



CENTRAL NOK Szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság

NOK60

**NEMZETI OTTHONTEREMTÉSI KÖZÖSSÉGEK
MŰKÖDÉSI ÉS RÉSZVÉTELI SZABÁLYZATA**

Jóváhagyta a Central NOK Zrt. Igazgatósága 2018. május 22.-én

Hatályba lépett 2018. július 03.-án

MŰKÖDÉSI ÉS RÉSZVÉTELI SZABÁLYZAT

A Működési és Részvételi Szabályzat a Central NOK Szervező Zártkörűen Működő Részvénytársaság –székhelye: 1023 Budapest, Bécsi út 25., cégjegyzékszám: 01-10-044-596, MNB Szervezői Engedély Száma: H-EN-I-289/2017. – (továbbiakban: Szervező), valamint azon ügyfelei jogviszonyát szabályozza, akik a 2016. évi XV. törvény (NOK törvény) szerinti Nemzeti Otthonteremtési Közösség (a továbbiakban: Közösség) Tagjaiként szerződést kötöttek az általuk kiválasztott és az Előzetes Megállapodásban meghatározott értékű ingatlan tulajdonjogának megszerzése céljából. Jelen Működési és Részvételi Szabályzat a Közösség Tagja által kötött Szerződés elválaszthatatlan és annak jogi sorsát osztó része.

I. Fogalmak

1. A Közösség Tagja lehet minden olyan nagykorú természetes személy, aki teljes, korlátlan jog- és cselekvőképességgel bír, továbbá a 60. életévét az Előzetes Megállapodás megkötéséig nem töltötte be. Külföldi állampolgárok esetén további feltétel, hogy a Szerződés megkötését és az ebből eredő jogok gyakorlását, illetve kötelezettségek teljesítését a mindenkori hatályos magyar jogszabályok lehetővé tegyék.

Állami támogatásra az a Tag jogosult, aki Magyarország területén lakóhellyel rendelkező

- a) magyar állampolgár,
- b) a szabad mozgás és tartózkodás jogával rendelkező személy beutazásáról és tartózkodásáról szóló törvényben meghatározottak szerint a szabad mozgáshoz és tartózkodáshoz való jogát Magyarország területén gyakorló személy, vagy
- c) bevándorolt vagy letelepedett jogállású, menekültként vagy oltalmazottként elismert személy.

2. Szervező: A Szervező a Közösség működtetését végző, valamint annak vagyont kezelő gazdálkodó szervezet, amelynek vagyona elkülönül az általa működtetett Közösség vagyontól. A Szervező feladata a Közösség egészének szervezése és működtetése, továbbá az arra jogot szerzett Tagoknak az általuk előre meghatározott ingatlan beszerzésében, kiválasztásában és az adásvételi szerződés előkészítésében jelen Működési és Részvételi Szabályzat VI. fejezet 4. pontjában meghatározott módon való közreműködés. Ezen túlmenően a Szervező feladata a Közösség képviseletében a Tagsági szerződésből és a Működési és Részvételi Szabályzatból eredő, a Tagokat terhelő kötelezettségek, a fizetési vagy egyéb szerződéses kötelezettségeiket nem vagy nem szerződésszerűen, illetve nem határidőben vagy maradéktalanul teljesítő Tagokkal szemben a hatályos jogszabályokban, a Tagsági szerződésben, a Működési és Részvételi Szabályzatban, illetve a felek között a jelen Működési és Részvételi Szabályzattal szabályozott jogügylet vonatkozásában létrejött más jognyilatkozatokban rögzített jogkövetkezmények és más intézkedések érvényesítése.

3. Nemzeti Otthonteremtési Közösség (Közösség): a Szervező által szervezett, a Közösséggel a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban foglaltaknak megfelelő céllal szerződést kötő Tagokból álló csoport, amelynek résztvevői – a Tagok – havonta a Szervező által a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban rögzített elvek alapján előre kiszámított havi részletet kötelesek fizetni jelen Működési és Részvételi Szabályzatban foglaltak szerint. A Közösség törvényben meghatározott célból létrehozott, jogi személyiséggel rendelkező sajátos működésű, tagsággal rendelkező vagyonszössesség. A Közösség a Szervező által meghatározott minimális számú Taggal, de legalább 120 fővel kezdheti meg tevékenységét.

4. Állami támogatás: Az állami támogatás mértéke a közösség felé fennálló, a tagot terhelő befizetési kötelezettség 30 százaléka, de legfeljebb havi huszonötezer Forint. A jogosultságot szerzett és állami támogatásra jogosult Tag esetében a megvásárolni kívánt ingatlan vételárához a Tagot megillető, a Tagsági jogviszony teljes időtartamára eső állami támogatás összegét a központi költségvetés egyösszegben az adásvételi szerződés megkötésének időpontját követő 45 napon belül - a lakáscél megfelelő igazolása mellett - a Közösség számára megfizeti. A Közösséggel szerződéses viszonyban álló Tagot állami támogatás akkor illeti meg, ha a Közösség vagyont kezelő Szervező a NOK törvény rendelkezései alapján megbízható Szervezőnek minősül és a Tag az állami támogatás igénybevételére jogosult.

Egy természetes személy csak egy szerződés után jogosult állami támogatásra és egy természetes személy egy időben csak egy érvényes szerződéssel rendelkezhet.

5. Működési idő: a Közösség a saját Tagjai részére történő előtakarékosági befizetések - ideértve a rendszeres befizetéseket és az azon túli rendkívüli előtakarékosági befizetéseket is - szervezésére és kezelésére, az időlegesen szabad pénzeszközök befektetésére, valamint új lakóingatlan vásárlása érdekében teljesített kifizetésekre kiterjedő tevékenység időszaka, amely határozott időtartamig, tizenöt évig tart. Ha a Közösség Tagja az általa vállalt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, de nem szerez új lakóingatlanon tulajdonjogot a Közösség tevékenységére meghatározott időtartamon belül, a Közösség a fenti tevékenységet addig az időpontig köteles folytatni, amíg a vállalt fizetési kötelezettségét maradéktalanul teljesítő valamennyi Tag a megvásárolni kívánt új lakóingatlan tulajdonjogát meg nem szerzi és a Közösség a megszűnési eljárás során meg nem szűnik.

A Futamidő: A Közösség működésének az első havi részlet előírásától számított, hónapokban kifejezett időtartama, mely időtartam során a tagok havi részlet fizetése útján kiegyenlítik az általuk kiválasztott ingatlan vételárát a szerződéses érték erejéig. A Működési idő a Futamidőt magába foglalja.

6. Előzetes megállapodás: a Szervező által tett nyilvános felhívás alapján a Tag által tett és a Szervező által elfogadott szerződéses ajánlat, amely a Tagsági Szerződés megkötésének jogalapját keletkezteti, és amely a Szerződés és jelen

Működési és Részvételi Szabályzat elválaszthatatlan és annak jogi sorsát osztó része, amelyet a csatlakozni kívánó Tag a Közösséghez való csatlakozás szándékával aláír.

Az Előzetes megállapodás tartalmazza a Tag nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a Közösségbe történő befizetéseire az Országos Betétbiztosítási Alap kártalanítási kötelezettsége nem terjed ki.

Az Előzetes megállapodás hatályba lépésének feltétele, hogy a Tag a regisztrációs díj teljes összegét az aláírásától számított 8 (nyolc) napon belül postai csekken vagy banki átutalás útján a Szervezőnek megfizesse. A határidő elmulasztása esetén az Előzetes megállapodás általa eszközölt aláírásával tett szerződéses ajánlat minden külön jognyilatkozat nélkül hatályát veszti.

A Tag jognyilatkozatához kötve marad. A Tag által aláírt Előzetes megállapodást a Szervező a regisztrációs díj határidőben történő befizetését követően aláírja és a Közösség nyilvántartásba vételi kérelméhez csatolja. A Tag részére az Előzetes megállapodás egy a Szervező által aláírt példányát a Szervező a Tagsági szerződés megkötésére irányuló felhívás megküldésével adja át.

7. Tagsági szerződés: az Előzetes Megállapodásban és jelen Működési és Részvételi Szabályzatban foglaltak szerinti Tag által Magyarország területén új lakóingatlan megvásárlása céljából határozott időre szóló szerződés, melynek megkötésével a Tag a Közösséghez csatlakozik és a szerződés alapján teljesíti jogszabályban és a Működési és Részvételi Szabályzatban, valamint a Szervező további, a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban felsorolt szabályzataiban meghatározott kötelezettségeit. A Tagsági szerződésnek a jelen Működési és Részvételi Szabályzat és a Szervező szabályzatai elválaszthatatlan és jogi sorsát osztó részei.

Egy személy egy időben csak egy érvényes szerződéssel rendelkezhet, a Tag a Tagsági szerződés aláírásával megerősíti, hogy a Működési és Részvételi Szabályzatot és a Szervező egyéb, a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban felsorolt szabályzatait a Tagsági szerződés aláírását megelőzően megismerte és azokat a Tagsági szerződés aláírásával magára nézve kötelezően elfogadta.

8. A Tagsági szerződés azonosító száma: a Közösség minden Tagja szerződésenként nyilvántartásra alkalmas egyedi azonosító számot kap, amelynek alapján a Szerződések és a Közösség Tagjai egyértelműen azonosíthatók.

9. Aktív Tag: a Közösség aktív tagjai azok a tagok, akik a szerződéses érték 20 %-ának megfelelő számú és összegű alaprészletet és szervezési díjat már befizették, de még nem kerültek kiválasztásra és tagságukat sem rendes felmondás, sem azonnali hatályú felmondás, sem egyéb, jogszabályban vagy a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott ok folytán nem veszítették el.

Az Aktív Tagok aktív tagsági számmal rendelkeznek, amely szám a Tagot a Közösségen belül azonosítja és ezzel a számmal vesz részt a kiválasztáson.

9/1. Passzív Tag: a Közösség azon szerződésszerűen teljesítő tagjai, akik a kiválasztáson még nem vehetnek részt. A Passzív Tagok tagsági számmal rendelkeznek, amely szám a Tagot a Közösségen belül azonosítja.

10. Nyilvános kiválasztás: az az esemény, amelyet a Szervező a Tagsági Szerződésben rögzített gyakorisággal, de legalább negyedévente rendez meg. A nyilvános kiválasztás során a közösség aktív tagjai közül, a szervező által szabályozott módon kerülnek kiválasztásra azok a Tagok, akik jogosulttá válnak a szerződésben meghatározott feltételek alapján az új lakóingatlan vásárlása érdekében a hiányzó Tagi befizetések igénylésére. A nyilvános kiválasztás (a továbbiakban: kiválasztás) licit útján történik

11. Licitálás: a nyilvános kiválasztás azon módja, ahol a liciten résztvevő Tag a licit időpontját megelőző nap végéig ténylegesen teljesített előtakarékosági befizetésén és az ehhez igazodó szervezési díj fizetésén felül további rendkívüli előtakarékosági befizetést és szervezési díjfizetést (a továbbiakban: licitösszeg) vállal.

Az – állandó licit megbízás kivételével – érvényes licitajánlat megtétele a licit időpontjáig ténylegesen teljesített előtakarékosági befizetésén és az ehhez igazodó szervezési díjfizetésén felül további rendkívüli előtakarékosági befizetés és szervezési díjfizetés (továbbiakban: licitösszeg) vállalása. A Tag szerződés szerinti, biztosítás díjak összegével csökkentett összes hátralévő kötelezettsége százalékában kifejezve tesz ajánlatot. Állandó licit megbízás: Azon tagok, akik több kiválasztáson maximális licit ajánlatot kívánnak beadni, élhetnek az állandó licit megbízás lehetőségével. Ennek keretében megbízzák a Szervezőt, hogy megadott dátumig, vagy visszavonásig a nevükben valamennyi kiválasztáson a maximális licitajánlatot tegye a licitálás időpontjában fennálló biztosítási díjak összegével csökkentett összes hátralévő befizetési kötelezettség százalékában.

12. Havi értesítő: a Szervező havonta elszámolást küld a Közösség Tagjai számára, amely tartalmazza a soron következő esedékes kiválasztás helyszínét, időpontját, a Tag szerződéses értékét, a befizetendő havi részlet összetevőit és számfeljtését, valamint a jogszabály által előírt egyéb közlendőket. A Szervező a Havi értesítőt a tárgyhónap 5. napjáig adja fel vagy küldi meg elektronikus úton. Amennyiben a Tag a tárgy hónap 10. napjáig nem jelzi írásban vagy elektronikus úton a Szervező felé, hogy a Havi értesítőt nem kapta meg, azt kézbesítettnek kell tekinteni. A Havi Értesítő, amennyiben az esedékes Kiválasztásra vonatkozó információkat is tartalmazza, a Kiválasztásra szóló meghívónak is tekintendő.

13. Hatóság: a Szervező és a Közösség tevékenységének felügyeletére, a jogszabályban meghatározott hatósági jogok és kötelezettségek gyakorlására, illetve teljesítésére kijelölt szerv.

14. A jelen Működési és Részvételi Szabályzat és az ahhoz kapcsolódó minden dokumentum vonatkozásában a „Tag” kifejezés a „fogyasztó”, mint fogalom megfelelőjeként értendő.

II. Egyedi feltételek

1. Jelen közösségek tekintetében a kiválasztásokon a Szervező minden esetben a licit módszerét alkalmazza.
2. Jelen működési és részvételi szabályzat alapján a Közösség tagjai arra vállalnak kötelezettséget és ezt mind az előzetes megállapodásban és a tagsági szerződésben írásban megerősítik, hogy
 - minden naptári évben az első Kiválasztásig – beleértve a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére vonatkozó jogosultság megszerzését követő időszakot is – a hátralévő befizetési kötelezettség 40%-ának megfelelő alaprészt és a hozzá tartozó szervezési díjat rendkívüli előtakarékoságként, illetve előtörlesztésként igazolható módon történő befizetése a Közösség számlájára, és
 - minden Kiválasztáson a hátralévő befizetési kötelezettségük 60%-ának megfelelő licitajánlat tesznek meg, és amennyiben a Kiválasztáson a jogosultságot szereznek a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére, a felajánlott licithez tartozó alaprészt és szervezési díjat a Közösség számlájára 8 napon belül igazolható módon befizetik.

Amennyiben a Tag nem tudja, vagy nem akarja teljesíteni a rendkívüli előtakarékoság igazolható módon történő befizetését, vagy a Kiválasztáson nem tud, vagy nem akar a hátralévő befizetési kötelezettség 60%-ának megfelelő licitajánlatot tenni, akkor a Közösség futamideje alatt, a rendkívüli előtakarékoságot a tagsági szerződés szerint teljesítő tagokat követően, de legkésőbb a futamidő végén szerezhet jogosultságot a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére, valamint az állami támogatás igénylésére.

III. Szerződéses érték, a Szervező és a Tag kötelezettségei

1. A szerződéses érték a Tag által a Tagsági szerződésben meghatározott, az általa vásárolni kívánt lakóingatlan vételárához a Közösség közreműködésével finanszírozni kívánt pénzösszeg, melynek mértékét a szerződés időtartama alatt - jogszabályban meghatározott eseteken kívül - nem lehet módosítani. Ez a szerződéses érték 10 millió és 40 millió forint között kerülhet megállapításra. Ha a Tag a kiválasztását követően a Tagsági szerződésben meghatározott értéknél magasabb értékű új lakóingatlant kíván megvásárolni, abban az esetben a különbözetet köteles az adásvételi szerződés megkötésekor egyösszegben biztosítani és megfizetni.

A Tag szerződéses értékéről a Szervező a Havi értesítőben rendszeresen tájékoztatást küld. A Szerződéses érték a Tag havi alaprésze és egyéb fizetési kötelezettségei számításának alapja.

Ha a Tag az új lakóingatlan megvásárlását megelőzően a körülményeiben beállt változás következtében fizetési kötelezettségének mértékét csökkenteni kívánja, úgy a megismételt fizetőképességre irányuló felmérés alapján a Szervező a Tag fizetési kötelezettségét csökkentheti.

Az erre irányuló kérelmet a Tag írásban, az okok részletes megjelölésével az erre a célra szolgáló nyomtatványon, annak pontos kitöltésével, a Tag által javasolt új szerződéses érték pontos megjelölésével terjeszti elő. A fentieknek meg nem felelő kérelem hatálytalan, azt a Szervező nem veszi figyelembe. Az új szerződéses érték nem lehet kevesebb a korábbi szerződéses érték 80 %-ánál és 10 millió forintnál.

A Szervező a jogszabályban írt megismételt fizetőképességre irányuló felmérés alapján a kérelemnek helyt ad, a kérelemtől eltérő módosításra tesz javaslatot vagy azt a fizetőképességi eljárás eredményének ismeretében elutasítja. A Szervező jognyilatkozata megtételéig a Tag az eredeti kötelezettségét köteles határidőben teljesíteni a késedelem jogkövetkezményeivel.

A Szervező jognyilatkozatát a megismételt fizetőképességre irányuló felmérés eredményének rendelkezésre állásától számított 15 napon belül teszi meg. A Tag a Szervező ajánlatától eltérő újabb ajánlat megtételére nem jogosult.

Ha a Tag fizetési kötelezettsége csökkentésre kerül, abban az esetben a Tag által megvásárolni kívánt lakóingatlanok a Tagsági szerződésben meghatározott értéke is arányosan csökken. A szerződéses érték 10 millió forint alá nem csökkenthető. A csökkentett szerződéses érték a későbbiekben nem emelhető fel. A korábban befizetett Havi részleteknek az előtakarékosági befizetést tartalmazó részéből így keletkezett többletet a Tag javára előtakarékosági befizetésként el kell számolni, a biztosítási díjak és a szervezési díj vonatkozásában nincs jóváírás.

2. **Jogosult érték:** a jogosult érték azon időpont szerinti aktuális szerződéses érték, amikor a Tag a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére való jogosultságot licitálással a Kiválasztáson megszerezte. A jogot szerzett Tag ezen értéket jogosult a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott módon az új ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez felhasználni.

3. A Közösségbe belépni kívánó Tag az Előzetes megállapodás aláírását követő 8 napon belül egyszeri regisztrációs díjat köteles fizetni. Ennek mértéke az Előzetes megállapodásban rögzített szerződéses érték maximum 1 (egy) %-a. Ha a Tagsági Szerződés megkötése a Tag érdekkörében felmerülő ok miatt hiúsul meg, a Tag a megfizetett regisztrációs díjat elveszíti. Ha a Tagsági Szerződés megkötése a Közösség vagy a Szervező érdekkörében felmerülő, vagy a felek érdekkörén kívül eső ok miatt hiúsul meg vagy a Szervező a Tagot fizetőképtelennek minősíti, a regisztrációs díj összege visszajár. A Szervező a regisztrációs díjat a visszafizetési ok megállapításától számított 8 napon belül fizeti vissza. A regisztrációs díj után a Tagot állami támogatás akkor sem illeti meg, ha a Tag egyébként állami támogatásra jogosult.

4. A Közösség működése a Tagok rendszeres havi részletfizetésén alapul.

5. A havi részlet kiszámítása a Tagnak a havi részletfizetéséről szóló havi értesítő kibocsátásának napján aktuális szerződéses értéke alapján történik.

A havi részlet az alábbi elemekből tevődik össze:

- a) Alaprészlet: a mindenkori aktuális szerződéses érték és a szerződés hónapokban kifejezett időtartamának hányadosa alapján meghatározott rendszeres előtakarékosági befizetés, illetve a Közösség által megelőlegezett hiányzó Tagi befizetés visszafizetendő havi összege;
- b) Szervezési díj: a Szervező a Közösség szervezésével és működtetésével, illetve a Tag Tagi mivoltával, az ezzel kapcsolatos teendőkkel összefüggésben felmerült költségeire felszámított, havonként esedékes díja.

A Szervezési díj egyhavi részletre eső összege a teljes szerződéses érték maximum 0,06 %-a. Amennyiben a Tag a Közösségbe rendkívüli előtakarékosági befizetést teljesít vagy kiválasztás során licitálással szerez jogosultságot, a rendkívüli előtakarékosági befizetés vagy a licitálás hónapokban kifejezett mértékéhez igazodó szervezési díjat is köteles minden így számított hónap után egyidejűleg és egyösszegben a Szervező részére megfizetni.

A fizetendő Szervezési díjról a Szervező minden hónapban a havi értesítővel számlát küld a Közösség Tagjainak.

- c) Biztosítási díjak: a Szervező a Tag nevében és meghatalmazása alapján a Közösség biztonságos működésének érdekében egy, a Szervezővel szerződést kötött biztosítónál hitelfedezeti életbiztosítást köt, mely biztosítás megkötésének és fizetésének kötelezettsége a biztosító elfogadó nyilatkozatától függ és amelynek megállapított biztosítási díját a Tag fizetni köteles. A biztosítás kedvezményezettje a Taggal szemben fennálló minden követelése erejéig mindenkor a Közösség, illetve a szervezési díj mértékig a Szervező. Ezen biztosításoknak a biztosító társaság által megállapított díja a havi részlet összetevője. A díj alapját és mértékét a Tag által az Előzetes megállapodás aláírásakor kitöltött és aláírt nyilatkozat rögzíti.

A Szervező a Tag nevében és meghatalmazása alapján a Közösség biztonságos működésének érdekében egy, a Szervezővel szerződést kötött biztosítónál a Tag által megvásárolni kívánt új ingatlan megvásárlásakor az ingatlanra annak teljes, beköltözhető forgalmi értéke erejéig vagyonbiztosítást köt, amelynek megállapított biztosítási díját a Tag fizetni köteles. A biztosítás kedvezményezettje a Taggal szemben fennálló minden követelése erejéig mindenkor a Közösség, illetve a szervezési díj mértékig a Szervező. Ezen biztosításoknak a biztosító társaság által megállapított díja a havi részlet összetevője.

Az értékbérlés eredménye alapján és az eset összes körülményeinek figyelembevételével a Szervező a Közösség érdekében dönthet úgy, hogy további biztosítékot kér a Tagtól, amennyiben a Közösség közreműködésével megvásárolt ingatlan értékbérlő által meghatározott likvidációs értéke (az ingatlanértékelés során meghatározott olyan érték, amelyen az ingatlan az ügyfél nemfizetése esetén, kényszerértékesítés során a kapcsolódó ráfordításokat is figyelembe véve 3 hónapon belül értékesíthető) kevesebb, mint a megelőlegezett tagi befizetés, a hozzá kapcsolódó szervezési díjak és a Tag által felhasznált állami támogatás együttes összege. A Szervező előírhatja, hogy a Tag az általa felajánlott további ingatlanfedezetre is vagyonbiztosítást kössön. A biztosítás megkötésének és fizetésének módja, illetve esedékessége és a kedvezményezett köre a Tag által megvásárolt ingatlanra kötendő vagyonbiztosítás szabályaival azonos.

A díjak és költségek aktuális értékét a mindenkor hatályos a tagot terhelő valamennyi díjról, költségről szóló tájékoztatás tartalmazza. A tájékoztatás elérhető a Szervező honlapján, illetve az ügyfelek fogadására szolgáló helyiségében.

A Tag a rendszeres havi részletfizetéseken kívül jogosult rendkívüli előtakarékosági befizetéseket teljesíteni. Amennyiben a tag a közösségbe rendkívüli előtakarékosági befizetést teljesít, azt a biztosítási díjjal csökkentett aktuális havi részlet egész számú többszörösével kell teljesíteni, mely részlet a szervezési díjat is magában foglalja. Az így teljesített rendkívüli előtakarékosági befizetések a Tag javára a futamideje végéig csökkentve kerülnek jóváírásra.

Amennyiben a tag rendkívüli előtakarékosági befizetést kíván teljesíteni, köteles a rendkívüli előtakarékosági befizetés teljesítésével egyidejűleg erről a körülményről a szervezőt elektronikus úton vagy írásban igazolhatóan értesíteni. A rendkívüli előtakarékosági befizetés összege évente nem haladhatja meg a befizetést teljesítő tag hátralévő fizetési kötelezettsége mértékének 40 százalékát.

A Közösség a Tagok vonatkozásában Tagonként elektronikus úton egyéni számlát vezet. Az egyéni számlán kell nyilvántartani:

- a) a Tag előtakarékosági befizetéseit, ideértve a rendkívüli befizetéseket is;
- b) a befizetések egyéni számlán történő jóváírásának időpontját;
- c) a Tag részére kifizetett Tagi megelőlegezés összegét, a kifizetés dátumát;
- d) a vállalt előtakarékosági befizetéseket, fizetési kötelezettségek összegeit;
- e) a Tagi megelőlegezés fizetendő részleteit; valamint
- f) a Tagot megillető állami támogatás összegét.

Az egyéni számlán megállapíthatók:

- a) a teljesített rendszeres és rendkívüli előtakarékosági befizetések összegei,
- b) a nem vagy késedelmesen teljesített befizetési kötelezettségek összegei,
- c) a tagi megelőlegezés még vissza nem fizetett összege,

- d) a Közösség Tagjai által a lakástakarék-pénztárakban megtakarított, állami támogatással érintett és előtakarékosági befizetésként teljesített összegek,
- e) az egyéni számla egyenlegéből az állami támogatás igénylésére jogosító rész,
- f) hogy a Tag a vállalt befizetései 20%-át már teljesítette-e, és ennek következtében jogosult-e a kiválasztáson való részvételre.

6. Az évi egyszeri, ingyenesen megküldött számlakivonaton túl a Tag írásbeli kérelme esetén a Szervező a Tag egyéni számlájának kivonatát a kérelem megérkezését követő 5 napon belül megküldi. A Tag a kivonatért a Szervező által megállapított és honlapján közzétett összegű díjazást köteles előzetesen fizetni. A Tag kérelmében köteles megjelölni azt az időszakot, melyre vonatkozóan a részletes kivonatot kéri. Ilyen időszak megjelölésének hiányában a kivonatot a kérelmet megelőző 12. hónapig terjedő időszakról kell kiállítani.

A részletes kivonat tartalmazza

- a) az előző évben történt rendes befizetések időpontját és összegét legalább előtakarékosági és szervezési díj bontásban,
- b) az előző évben történt rendkívüli befizetések időpontját és összegét legalább előtakarékosági és szervezési díj bontásban,
- c) az esedékes fizetési kötelezettségek esedékességének időpontját és összegét legalább előtakarékosági és szervezési díj bontásban, és
- d) az egyes befizetésekkel a Tag Szerződéses értékének hány százalékát teljesítette.

7. Egyéb fizetési kötelezettségek:

Egyösszegű értékkülönbözlet: a kiválasztás megtörténtét követően a Tag a jogosult érték és a megvásárolni kívánt ingatlan ellenértéke közötti különbséget a Tag választása szerint vagy az ingatlan tulajdonjogának megszerzése és birtokba vétele előtt egyösszegben köteles a Szervező letéti számlájára befizetni – mely esetben e befizetési kötelezettség teljesítése előfeltétele a Szervező bármely olyan eljárásának vagy jogcselekményének, amely az ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez szükséges – vagy az értékkülönbözlet kifizetéséről és a felmerülő esetleges többletköltségek fedezéséről maga köteles közvetlenül gondoskodni, ez utóbbi esetben a Szervező eljár a szerződés előkészítése érdekében, azonban csak ezen különbözlet és költség kiegyenlítését követően teljesíti saját fizetési kötelezettségét.

Az ingatlan tulajdonjogának megszerzésével kapcsolatos kiadások: szakértői vélemény, értékbecslések, szerződések elkészítésével kapcsolatos kiadások, ügyvédi, közjegyzői, illetve egyéb költségek, illetékek, szolgáltatási díjak közvetlenül a Tagot terhelik, megfizetésük az ingatlan tulajdonba és birtokba adásának feltétele.

8. A befizetési kötelezettségek teljesítésének módja és határideje:

Az egyszeri regisztrációs díjat a Tag az Előzetes megállapodás általa eszközölt aláírását követően a Szervező számlavezető bankjának bármely fiókjában készpénzzel, a postai csekken vagy banki átutalás útján a nyilatkozat aláírásától számított 8 napon belül fizetheti be. Ezen kötelezettség teljesítéséig az Előzetes megállapodás nem lép hatályba.

A havi részletet a Tag a Szervező által részére megküldött havi értesítőn szereplő fizetési határidőig köteles a Közösség számlavezető bankjában bankfiókban történő teljesítéssel, illetve banki átutalás útján befizetni. A havi részlet késedelmes befizetése vagy nemteljesítése a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban megállapított jogkövetkezményeket, továbbá késedelmi kamat fizetési kötelezettséget von maga után.

Egyéb fizetési kötelezettségeit a Tag a Szervező által előírt módon és határidőben köteles teljesíteni. Teljesítésnek az minősül, ha a befizetést a Közösség vagy a Szervező bankszámláján a számlavezető bankja jóváírja. Amennyiben a befizetés az előírt azonosító adatokat nem vagy hibásan tartalmazza és emiatt a befizető kiléte teljes bizonyossággal nem állapítható meg, úgy az nem minősül a Tag részéről teljesítésnek.

9. A Közösség a befizetett alaprészleteket a Kiválasztás során jogosulttá vált Tag által a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott módon kiválasztott ingatlanok a fenti Tag javára történő megvásárlására használja fel.

A Tagot terhelő fizetési kötelezettségek után fizetendő általános forgalmi adót vagy más esetlegesen fizetendő közterhet a mindenkori hatályos jogszabályok állapítják meg és ezt a Szervező ennek megfelelően érvényesíti.

Ha Tag a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott bármely fizetési kötelezettségével késedelembe esik, a Közösség, illetve a Szervező az őket megillető összegek vonatkozásában a Tagsági szerződésben meghatározott mértékű késedelmi kamatot számít fel. A késedelmi kamat a fizetési kötelezettség esedékessé válását követő naptól számítandó.

A Taggal kötött szerződés megszűnése esetén, késedelmi kamat felszámítása a szerződés megszűnésének időpontjáig történik.

10. A Tagszervezési tevékenység

A Szervező a Közösség toborzásához közreműködőket (továbbiakban: Tagszervező) kíván igénybe venni. A Tagszervező a tagszervezés során köteles a pénzmosás megelőzéséről és megakadályozásáról szóló hatályos jogszabályi és Szervezői előírások szerinti ügyfél-átvilágítást is elvégezni a személyi okmányok ellenőrzésével.

A Tagszervező nem jogosult a Szervező nevében jognyilatkozatok megtételére, és a Tagszervező tevékenységéért a Szervező úgy felel, mintha a tájékoztatást maga nyújtotta volna.

A Tagszervező jogköre kizárólag a tagszervezési feladatok ellátására terjed ki, az ügyféltől pénzt nem vehet át, az ügyfél pénzt nem kezelheti. A Tagszervező köteles az ügyfeleket előzetesen tájékoztatni tagszervezői jogosultságáról és terjedelméről.

A Tagszervező a Nemzeti Otthonteremtési Közösségek szolgáltatásairól és a tagsági szerződés létesítésével kapcsolatos tájékoztatást kizárólag, a Szervező által a rendelkezésére bocsátott, mindenkor hatályos írásbeli tájékoztató anyagoknak megfelelően nyújthat.

A Tagszervező feladata, hogy a Nemzeti Otthonteremtési Közösségek szolgáltatásait az érdeklődők körében ismertté tegye, ezen tevékenységén belül az érdeklődők Közösségbe történő belépése érdekében teljes körűen tájékoztassa a belépni szándékozót a Közösségek működéséről, Működési és Részvételi Szabályzatáról és a Közösségekkel kapcsolatos valamennyi jogszabályról és rendelkezésről. A Tagszervező emellett köteles elvégezni az előzetes megállapodás és a tagsági szerződés megkötésekor szükséges nyilatkozatok és nyomtatványok kitöltését, aláírását.

IV. Belépés a Közösségbe

1. A Tag a Szervező által a Közösség megalapítása céljából közzétett és Hatóság által előzetesen jóváhagyott Nyilvános felhívás alapján az Előzetes megállapodás maga részéről történő aláírásával juttatja kifejezésre a Közösségbe való belépési szándékát. Az Előzetes Megállapodás tartalmát a Hatóság hagyja jóvá és azt a belépni kívánó Tag változtatás nélkül köteles kitölteni és aláírni. A Tag eltérő ajánlat tételére nem jogosult.

2. A Tag az Előzetes megállapodással egyidejűleg köteles kitölteni és jóváhagyólag aláírni

- a) a Működési és Részvételi szabályzatot;
- b) a Tag adataival kitöltött Fizetőképességi vizsgálatot;
- c) a személyes adatai kezelésére vonatkozó adatkezelési hozzájárulást;
- d) a hitelfedezeti életbiztosítás megkötéséhez szükséges nyilatkozatot és biztosítási ügylet megkötésére vonatkozó felhatalmazást;
- e) az Állami támogatásról szóló nyilatkozatot, amelyben a Tag büntetőjogi felelőssége tudatában kijelenti, hogy állami támogatás igénybevételére jogosult vagy nem jogosult.
- f) a pénzmossa megelőzésére vonatkozó jogszabályok által előírt nyilatkozatokat.

3. Az Előzetes megállapodás tartalmazza:

- a) a szerződő felek adatait (a Tag esetén név, születési név, születési hely és idő, anyja neve, személyi azonosító jel, adóazonosító jel, azonosító igazolvány típusa és száma, lakcímkártya típusa és száma, lakcím, tartózkodási hely, e-mail cím),
- b) a Tag nyilatkozatát, hogy a részére küldendő küldemények elektronikus úton az általa megadott e-mail címre történő megküldéséhez hozzájárul-e és hogy hozzájárulása esetén az joghatályos kézbesítésnek minősül;
- c) a Szervező nyilatkozatát arról, hogy a Közösség nyilvántartásba vétele iránti kérelmet a Szervező a működési engedélyének megszerzését vagy annak a rendelkezésre állása esetén az Előzetes megállapodás aláírását követő hat hónapon belül benyújtja a Hatóságnak,
- d) a Tagnak a Közösségben történő részvételre, valamint új lakóingatlan vásárlására vonatkozó szándékát,
- e) a Tag által a jövőben vásárolni kívánt új lakóingatlan értékének (a szerződéses érték) felső határát,
- f) a Tag által teljesítendő előtakarékosági befizetés tervezett összegét, rendszerességét, a havi részlet várható összegét, összetételét;
- g) a Közösség maximális létszámát;
- h) a Tag hozzájárulását a fizetőképességre irányuló felmérés elvégzéséhez,
- i) a regisztrációs díj megfizetésére vonatkozó kötelezettségvállalást a Szervező számára,
- j) a Tag nyilatkozatát arról, hogy a Közösség nyilvántartásba vételét követő 60 napon belül a Tagsági szerződést megkötö, valamint
- k) a Tag nyilatkozatát arról, hogy tudomásul veszi, hogy a Közösségbe történő befizetéseire az Országos Betétbiztosítási Alap kártalanítási kötelezettsége nem terjed ki.

Az Előzetes megállapodás érvényességének feltétele a jelen Működési és Részvételi Szabályzat egyidejű aláírása.

A szervező az Előzetes Megállapodás Tag általi aláírásával egyidejűleg átadja a Tagnak a Működési és Részvételi Szabályzat egy példányát.

4. A Tagsági szerződés megkötését megelőzően a Szervező a Tagra vonatkozóan az Előzetes megállapodás aláírása során kitöltött, a Tag nyilatkozatát tartalmazó nyomtatvány alapulvételével a Tag fizetőképességének megállapítására irányuló vizsgálatot folytat le.

A fizetőképesség megállapítására irányuló felmérés során a Közösséghez csatlakozni kívánó személy köteles az erre rendszeresített formanyomtatványon büntetőjogi felelőssége tudatában nyilatkozni

- a) valamennyi rendszeres és rendkívüli jövedelméről,
- b) a vele egy háztartásban élő, általa eltartott személyek számáról,
- c) esetleges megtakarításairól,
- d) valamely pénzkölcsön után a Tag által rendszeres időközönként megfizetendő pénzösszeg egy hónapra eső részéről, valamint

- e) arról, hogy kifejezetten hozzájárul a fizetőképességre irányuló felmérés során a személyes adatainak a Szervező által történő megismeréséhez és kezeléséhez.

A fizetőképesség megállapításakor a Tag által vállalni kívánt havi befizetés és a Tagot terhelő, fenti d) pont szerinti fizetési kötelezettség együttes összege nem haladhatja meg az összesített igazolt havi nettó jövedelmének 50%-át, figyelembe véve a fizetőképesség megállapítására irányuló felmérést megelőző 12 hónapban szerzett rendkívüli jövedelmeinek egy hónapra számított átlagát is.

A Szervező a fentiek vizsgálatának lefolytatása alapján dönt arról, hogy a Közösséghez csatlakozni kívánó személy fizetőképésnek minősül-e. A fizetőképesség megállapítására irányuló felmérés eredményéről a Szervező a felmérés befejezését követő 8 napon belül igazolható módon megküldött, elektronikus levélben értesíti az érintett személyt. Amennyiben a Szervező a felmérés során a Közösséghez csatlakozni kívánó személyt a rendelkezésre álló adatok és nyilatkozatok alapján fizetőképtelennek minősíti, köteles az értesítés megküldésétől számított 8 napon belül intézkedni az előzetes megállapodás felmondásáról, valamint a fizetőképtelennek minősített személy által megfizetett regisztrációs díj összegének visszafizetéséről. Amennyiben a Szervező a felmérés során a Közösséghez csatlakozni kívánó személyt a rendelkezésre álló adatok és nyilatkozatok alapján fizetőképésnek minősíti, az értesítés megküldésével egyidejűleg megküldi a fizetőképésnek minősített személy számára a Tagsági szerződés tervezetét.

5. A fent leírt kötelezettségek maradéktalan teljesítése és az Előzetes megállapodás elfogadása esetén a Szervező a Közösség Hatósági nyilvántartásba vételét követően a Tagot besorolja valamely, az Előzetes megállapodásban és a Tagsági szerződésben meghatározott feltételeknek megfelelő Közösségbe és a Taggal megkötöti a Tagsági szerződést.

A Tagsági szerződés megkötésével egyidejűleg a Szervező átadja a Tagnak az általa elfogadott és cégszerű aláírásával ellátott Előzetes megállapodás és Tagsági szerződés 1-1 példányát, vagy 15 (tizenöt) munkanapon belül postai úton kézbesíti azokat a Tag részére.

6. A Közösség akkor kezdi meg tevékenységét, amikor a hatósági nyilvántartásba vételi okirat szerinti számú Taggal a Tagsági szerződést megkötötte és az első havi értesítő kiküldése megtörtént (futamidő kezdete).

V. A Kiválasztás szabályai

1. A Közösség azon Tagjai, akik valamennyi, a Tagsági szerződésből és a jelen Működési és Részvételi Szabályzatból eredő kötelezettségüket maradéktalanul és a Kiválasztáson való részvételhez szükséges határidőig teljesítették, a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére való jogosultságra (a továbbiakban: Jogosultság) történő kiválasztás céljából a Szervező által rendszeresen szervezett Nyilvános Kiválasztáson (a továbbiakban: Kiválasztás) vesznek részt.

A részvétel érvényességének feltétele, hogy a Tag valamennyi, a Tagsági Szerződésből vagy a jelen Működési és Részvételi szabályzatból eredő esedékes fizetési kötelezettségeit maradéktalanul és jelen Működési és Részvételi Szabályzat szerinti határidőben teljesítse.

A Kiválasztás rendszeresen, legalább negyedévente kerül megrendezésre. A kiválasztáson a Szervező minden esetben a licit módszerét alkalmazza. Jelen közösségek tekintetében a Szervező a kiválasztáson a sorsolás módszerét nem alkalmazza.

A Nyilvános Kiválasztás helyszínéről, időpontjáról a Szervező a havi értesítőben tájékoztatja a Közösség Tagjait. A havi értesítőt – mely ilyen esetben meghívónak is tekintendő - a Tagok számára legkésőbb a Kiválasztás időpontja előtt 8 (nyolc) nappal kézbesíteni kell. A Kiválasztás időpontját a Szervező a honlapján is közzéteszi.

A kiválasztásról szóló értesítés tartalmazza:

- a) a kiválasztás helyét és időpontját,
- b) a kiválasztás során várhatóan alkalmazásra kerülő kiválasztási módszert,
- c) az arra történő utalást, hogy a kiválasztáson részvételre jogosult Tag személyesen vagy meghatalmazottja útján részt vehet,
- d) az arra történő figyelmeztetést, hogy a részvételre jogosult Tag távolléte nem akadályozza a kiválasztás lefolytatásának,
- e) a Tag által a kiválasztás időpontjáig teljesített valamennyi előtakarékosági befizetésnek és szervezési díjnak a Tag szerződéses összegéhez viszonyított arányát (a kiválasztási értesítő kiküldésének időpontjában rendelkezésre álló adatok alapján).

A Szervező az értesítésben tájékoztatást nyújt arról, hogy a licitálás során az a Tag válik jogosulttá a hiányzó Tagi befizetés igénylésére, aki a hátralévő hónapok számához képest a százalékban kifejezett legnagyobb mértékű licitájánlat megfizetését vállalja, a rendkívüli előtakarékosági befizetések figyelembe vételével. Az értesítésben a Szervező felhívja a Tag figyelmét a licitálás során elfogadható licitájánlat maximális mértékére.

A licitálás során a Tag által felajánlott licit mértéke nem lehet magasabb a licitálás időpontjában fennálló biztosítás díjak összegével csökkentett hátralévő befizetési kötelezettség 60%-ánál. („maximális licitájánlat”).

A kiválasztáson azok a Tagok vehetnek részt, akik a szerződéses érték legalább 20 %-át alapprézletként igazolható módon már befizették legkésőbb a kiválasztást megelőző nap végéig. Amennyiben a tag a közösségbe rendkívüli előtakarékosági befizetést teljesít, azt a biztosítási díjjal csökkentett aktuális havi részlet egész számú többszörösével kell teljesíteni, mely részlet a szervezési díjat is magában foglalja.

A kiválasztáson a részvételre jogosult Tag személyesen vagy meghatalmazottja útján részt vehet. A meghatalmazást közokiratba vagy teljes bizonyító erejű magánokiratba kell foglalni. A személyes jelenlét hiánya nem akadályozza meg a Tagot a kiválasztásban részt vevőben. A Kiválasztás harmadik személyek számára nem nyilvános.

2. A kiválasztás megszervezése a Szervező feladata. A kiválasztás megszervezése magában foglalja a kiválasztás tárgyi, technikai feltételeinek megteremtését, valamint a személyi feltételeinek és a kiválasztás helyszínének a biztosítását is. A kiválasztás csak közjegyző jelenlétében folytatható le.

A kiválasztási eljárást három tagú kiválasztási bizottság (a továbbiakban: bizottság) folytatja le. A bizottság Tagjai a Szervező alkalmazottai lehetnek. A bizottság elnöke a Szervező felügyelőbizottságának, illetve igazgatóságának Tagja lehet.

A bizottság feladata

- a) a kiválasztási eljárás kezdetét megelőzően a kiválasztásra való jogosultság feltételeivel rendelkező Tagokról készített lista ellenőrzése, jóváhagyása, figyelembe véve a kiválasztásról szóló értesítés kiküldését követően a kiválasztás napját megelőző nap végéig teljesített előtakarékosági befizetéseket és szervezési díj befizetéseket;
- b) a kiválasztási eljárás lefolytatása;
- c) a kiválasztás eredményének, a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésének igénylésére jogosulttá vált Tag személyének megállapítása; valamint
- d) a kiválasztásról jegyzőkönyv készítése.

3. A kiválasztás licit útján történik.

4. A licitösszeg megfizetésére irányuló ajánlat (a továbbiakban: ajánlat) a Szervező honlapjáról letölthető formanyomtatvány igénybevételével az alábbi módokon tehető érvényesen:

- a) ajánlott küldeményként a Szervező részére megküldött postai levél
- b) a Szervező részére igazolható módon megküldött elektronikus levél
- c) a Szervező honlapján keresztül a Tag egyedi azonosítója és jelszava felhasználásának
- d) személyesen a Szervező honlapjáról letölthető, illetve a kiválasztás helyszínén a kiválasztási bizottságtól átvehető formanyomtatvány kitöltésével, valamint az ajánlatot tartalmazó lezárt borítékban a kiválasztás helyszínén elhelyezett urnába történő elhelyezése

útján.

A Tag szerződés szerinti, biztosítás díjak összegével csökkentett összes hátralévő kötelezettsége százalékában kifejezve tesz ajánlatot. Ettől eltérő ajánlat érvénytelen.

A licitálás során a Tag által felajánlott „licitajánlat” mértéke nem lehet magasabb a licitálás időpontjában fennálló biztosítás díjak összegével csökkentett hátralévő befizetési kötelezettség 60%-ánál. („maximális licitajánlat”). Amennyiben a Tag nem tesz licitajánlatot vagy érvénytelen licitajánlatot tesz a Szervező az adott Tag tekintetében 1 (azaz egy) százalékos licitajánlatot vesz figyelembe.

A Szervező biztosítja, hogy az ajánlatokban rögzített licitösszegek a kiválasztás időpontjáig senki számára se váljanak megismerhetővé.

A jelen pont második bekezdés a) - c) pontjai szerint megtett ajánlatnak a kiválasztást megelőző napig meg kell érkeznie a Szervezőhöz. A jelen pont második bekezdés d) pontja szerinti ajánlat megtétele az adott Közösség kiválasztásának megkezdéséig lehetséges.

A bizottság az ajánlattételre előírt határidő lejártával összesíti a licitáló Tagok ajánlatait, megállapítja az ajánlatot tett Tagoknak a licit során kialakult sorrendjét, majd a licit eredményét, valamint a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésének igénylésére jogosult Tag személyét.

A licit során az a tag válik jogosulttá a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére, aki a licit időpontjában fennálló hátralévő befizetési kötelezettségéhez viszonyítva a legnagyobb mértékű licitösszeg megfizetését vállalja. Ha a licit során több tag vállal a szerződéses értékhez viszonyítva azonos mértékű licitösszeget, közülük a szervező a kiválasztási szabályzatban leírt külön sorsolással választja ki a licit nyertesét.

Amennyiben a Tag nem teljesítette a rendkívüli előtakarékoság igazolható módon történő befizetését, akkor a Közösség futamideje alatt, a rendkívüli előtakarékoságot a tagsági szerződés szerint teljesítő tagokat követően, de legkésőbb a futamidő végén szerezhet jogosultságot a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére, valamint az állami támogatás igénylésére.

5. A licit során kiválasztott Tag a kiválasztást követő 8 napon belül köteles az ajánlatának megfelelő licitösszeget, mint rendkívüli előtakarékosági befizetést a Közösség felé teljesíteni, valamint a licitösszeghez igazodó szervezési díjat a Szervezőnek megfizetni. A licitösszeget a felajánlott százalékos licit alapján lefelé kerekítve egész hónapszámnak megfelelően kell teljesíteni.

Ha a licit során kiválasztott Tag az ajánlatának megfelelő összegű befizetést az előírt határidőn belül nem, vagy csak részlegesen teljesíti, abban az esetben a licit során tett ajánlat érvénytelenné válik, és a licit során - a bizottság által megállapított - kialakult sorrend szerint következő Tag válik jogosulttá a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésének igénylésére. Erről a Szervező a befizetésre előírt határidő elteltét követő napon írásban vagy elektronikus levélben értesíti az utólag érvénytelenné vált ajánlatot tevő Tagot, és intézkedik az esetleges késedelmesen beérkezett befizetés

visszafizetéséről. Egyidejűleg írásban vagy elektronikus levélben értesíti a licit során kialakult sorrendben következő Tagot, hogy jogosulttá vált a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésének igénylésére, és tájékoztatja, hogy a kiválasztást követő 8 napon belül köteles az ajánlatának megfelelő licitösszeget, mint rendkívüli előtakarékosági befizetést a Közösség felé teljesíteni, valamint a szervezési díjat a Szervezőnek megfizetni.

A Szervező a honlapján közzétett hirdetmény útján értesíti a Közösség Tagjait a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésének igénylésére jogosult Tag személyének megváltozásáról.

6. A kiválasztásról a Szervező köteles közjegyző által hitelesített jegyzőkönyvet készíteni, amely tartalmazza

- a) a kiválasztás helyét és idejét;
- b) a kiválasztást lefolytató bizottság elnökének és Tagjainak a nevét;
- c) az alkalmazott kiválasztási módszert, illetve módszereket;
- d) a kiválasztáson elhangzott, a kiválasztásra vonatkozó lényeges nyilatkozatokat és megállapításokat;
- e) a kiválasztás eredményét, ezen belül
 - ea) a licit során a Tagok között kialakult sorrendet és a licit nyertesét; valamint
- f) mellékletként a jelenléti ívet és a meghatalmazásokat tartalmazó okiratokat.

A kiválasztási jegyzőkönyv két eredeti példányban készül. A jegyzőkönyvbe bármely Tag betekinthez és arról térítés ellenében másolatot kérhet.

7. A Szervező a kiválasztást követő munkanapon honlapján közzéteszi a kiválasztás megtörténtére vonatkozó tájékoztatást.

VI. A hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötése és az ingatlan tulajdonjogának megszerzése

A Szervező a nyilvános kiválasztásról készült jegyzőkönyv lezárását követő 15 napon belül a jogosultságot szerzett Tagnak igazolást állít ki arról, hogy a Tag - a kiválasztáson tett és határidőben teljesített érvényes licitajánlata alapján - jogot szerzett a szerződésben meghatározott feltételek alapján az új lakóingatlan vásárlása érdekében a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésének igénylésére és a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére. Az igazolást a Tag jogosult az általa kiválasztott új ingatlan megvásárlására irányuló folyamat során, mint ígérvényt felmutatni, a Közösség fizetési kötelezettsége azonban kizárólag a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésével keletkezik. Amennyiben a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére jogszabályban meghatározott okból nem kerül sor, a Tag a Közösséggel vagy a Szervezővel szemben biztatási kár jogcímén vagy egyéb jogcímen igényt nem érvényesíthet. Az ígérvényben feltüntetett összeg a lehetséges állami támogatás összegét nem tartalmazza.

1. A Tag legkésőbb a kiválasztásától számított 1 éven belül köteles megjelölni az általa megvásárolni szándékozott új ingatlant, és biztosítani a Szervező, illetve ingatlanbecslő számára az általa kiválasztott ingatlan megtekintését.

Ha a Tag 1 éven belül nem jelöli meg az általa megvásárolni szándékozott ingatlant vagy a megjelölt ingatlan ténybelileg és jogilag nem felel meg a NOK törvény előírásainak és a Tag az 1 éves időtartamon belül nem jelöl meg másik, a NOK törvény előírásainak megfelelő ingatlant, úgy hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére való jogosultságát elveszti. A Tag által befizetett licitet vagy előteljesítést a Közösség nem fizeti vissza, de annak megfelelő hónapok időtartamával a Tag futamideje rövidül. A fentieket követően a Tag a kiválasztásban változatlan feltételekkel jogosult újra részt venni és a soron következő kiválasztáson a Tag helyére pótkiválasztást kell tartani.

2. A hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötését megelőzően a Szervező köteles a Tag fizetőképességének ismételt felmérésére irányuló eljárást a jogszabályok és a Szervező szabályzatának előírása szerint lefolytatni. Ha a felmérésben a Tag nem működik közre, a jogszabályok vagy a Szervező szabályzata által előírt dokumentumokat, iratokat és adatokat nem vagy nem teljeskörűen bocsátja rendelkezésre, az előírt nyilatkozattételi kötelezettsége teljesítését megtagadja vagy teljeskörűségi nyilatkozatot nem tesz, úgy a Szervező mindezek megtételéig vele a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést nem kötheti meg. Ha a Tag a fentiek szerinti kötelezettségeinek a kiválasztásától számított 1 éven belül nem tesz eleget, úgy az a jelen fejezet 1. pontja szerinti jogkövetkezményeket vonja maga után.

Ha a Tag fizetőképességének ismételt felmérésére irányuló eljárás eredményeként a Tag fizetőképételennek bizonyul, úgy a Szervező kezdeményezi NOK törvény 25. §-a szerinti csökkentési eljárást. Ha az eljárás eredménytelen, ha a Tag szerződéses értéke a jogszabály által meghatározott legalacsonyabb összeg alá csökkenne vagy a Tag az így megállapított szerződéses érték tekintetében is fizetőképételennek minősül, úgy Szervező a Tag Tagsági jogviszonyát megszünteti. A Tagsági jogviszony megszüntetésére a Közösségből történő kilépés szabályait kell alkalmazni.

3. A Szervező - ingatlanértékelő útján - az ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapjának beszerzésével és az ingatlan helyszínen történő megtekintése útján köteles meggyőződni az ingatlan meglétéről, értékéről, továbbá arról, hogy az ingatlan per- és tehermentes. Az ingatlan helyszíni megtekintéséről a Szervező köteles jegyzőkönyvet készíteni, amely tartalmazza többek között

- a) az ingatlan pontos címét és tulajdonosának azonosító adatait,
- b) az ingatlan helyrajzi számát,
- c) annak a ténynek a rögzítését, hogy az ingatlan megfelel a Törvény szerinti új lakóingatlan feltételeinek, valamint

- d) az ingatlan becsült értékét és az ingatlanra vonatkozó - az adásvételi szerződés megkötése szempontjából lényeges - egyéb információkat.

4. Az adásvételi szerződést a Tag - a Közösség, mint az ingatlan kiválasztásában és az adásvételi szerződés előkészítésében való közreműködésével - az ingatlan tulajdonosával a saját nevében köti meg.

A Közösség Tagja által, új lakóingatlan vásárlása érdekében kötött adásvételi szerződésben

- a) a Közösség által a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésével nyújtott összeg nem haladhatja meg a Tag aktuális szerződéses értékét és állami támogatás esetén az állami támogatás összegét,
- b) vevőként kizárólag egy vagy több, egymással a Ptk. szerinti közeli hozzátartozói viszonyban álló Tag szerepelhet,
- c) a Tag a jogszabályban meghatározott kivétellel az ingatlant a Közösség javára alapított jelzálogjogon és elidegenítési és terhelési tilalmon felül nem terhelheti meg.

Az adásvételi szerződés megkötése során a Szervező a Közösség nevében, mint a Tag teljesítési segédje jár el, ilyen minőségben fizeti ki a vételárnak azt a részét, amelynek megfizetésére a Közösség köteles, valamint az állami támogatás összegét. Az adásvételi szerződésben a Közösséget, mint teljesítési segédet fel kell tüntetni.

A Közösség a vételár általa teljesített részét a Tag által kötött, az illetékes ingatlanügyi Hatóság által átvett (érkeztetett) adásvételi szerződés kézhezvételétől számított 60 napon belül fizeti meg az új lakóingatlan eladója részére banki átutalás útján. A Közösség által kifizetett vételárrész az alábbiakat foglalja magába:

- a) a Tag által addig befizetett előtakarékosági befizetések
- b) hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés szerint megelőlegezett összeg
- c) amennyiben a Tag állami támogatásra jogosult, a Közösség felé folyósított állami támogatás összege.

Amennyiben az ingatlan vételára a szerződéses értéket meghaladja és a felek megállapodása alapján az egyösszegű értékkülönböt a Tag a Szervező letéti számlájára fizeti be, azt a Szervező fizeti ki az adásvételi szerződés szerinti feltételeknek megfelelően. Az ezzel kapcsolatos banki költségeket a Tag viseli. Az állami támogatás kifizetésének késedelme esetén a Szervező teljesítési kötelezettsége a késedelem időtartamával meghosszabbodik, mely késedelemért a Szervező nem felel.

5. A hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötésére az új ingatlan tulajdonjogának megszerzésére irányuló szerződés megkötésével egyidejűleg kerül sor.

6. A hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződésben a Közösség kötelezettséget vállal arra, hogy a Tagsági szerződésben és a Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott feltételek teljesülése esetén a szerződésben meghatározott új lakóingatlan vásárlása érdekében a Tag számára a szerződéses érték eléréséhez szükséges hiányzó befizetés összegét megelőlegezi, a Tag pedig vállalja, hogy a Közösség által így megelőlegezett összeget a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés és a Működési és Részvételi Szabályzat rendelkezései szerint megfizeti.

A hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

Hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést abban az esetben köthet a Közösség a Taggal, ha a Tag a szerződéses érték legalább 20 százalékát a Közösségnek alapprészletként a licitálást megelőzően megfizette és a szerződésekben vállalt kötelezettségeit szerződésszerűen teljesíti.

7. A hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés meghatározott összegre szól. A Közösség a megelőlegezett Tagi befizetést vagyonából kamatmentesen, forintban nyújtja, ezen felül költséget nem számít fel.

8. A hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés részletes feltételeit a hiányzó Tagi befizetés új lakóingatlan vásárlása érdekében történő megelőlegezésének szabályait tartalmazó szabályzat rögzíti, mely szabályzat a szerződés elválaszthatatlan részét képezi.

9. A Közösséget a megelőlegezett tagi befizetés és a kifizetett állami támogatás összegének erejéig első ranghelyen fennálló jelzálogjog illeti meg az új lakóingatlanon. A jelzálogjog erejéig a Közösség elidegenítési és terhelési tilalmat jogosult bejegyeztetni az ingatlan-nyilvántartásba jogszabály eltérő rendelkezése hiányában. A jelzálogjog alapítását vagy az egyéb biztosítéki szerződést közjegyzői okiratba kell foglalni.

A Szervező jogosult a Közösség javára a megelőlegezett tagi befizetés visszafizetését biztosítandó - a vállalt kockázatnak megfelelően - az új ingatlanra bejegyzett jelzálogjogon túl választása szerinti további személyi vagy dologi biztosítékokkal biztosítani. Az értékbecslés eredménye alapján és az eset összes körülményeinek figyelembevételével a Szervező a Közösség érdekében dönthet úgy, hogy további biztosítékot kér a Tagtól, amennyiben a Közösség közreműködésével megvásárolt ingatlan értékbecslő által meghatározott likvidációs értéke (az ingatlanértékelés során meghatározott olyan érték, amelyen az ingatlan az ügyfél nemfizetése esetén, kényszerértékesítés során a kapcsolódó ráfordításokat is figyelembe véve 3 hónapon belül értékesíthető) kevesebb, mint a megelőlegezett tagi befizetés, a hozzá kapcsolódó szervezési díjak és a Tag által felhasznált állami támogatás együttes összege. A megelőlegezett tagi befizetés és az állami támogatás kifizetésére mindaddig nem kerülhet sor, ameddig a Tag biztosítékadási kötelezettségének a Szervező által előírt módon nem tesz eleget.

A Szervező a Közösség javára a Tag számára a vételár rész kifizetését megelőzően többek között a következő biztosítékok teljesítését írhatja elő:

- a) Jelzálogszerződés megkötése a Tag által fedezetként felajánlott további ingatlanra vagy ingóságra vonatkozóan a fennálló hátralék és az állami támogatás erejéig;
- b) készfizető kezesek kötelezettségvállalása a Tagot terhelő minden fizetési kötelezettségéért;
- c) egyéb biztosítékok: pl. óvadék, bankgarancia, vagy más, a szerződést biztosító mellékkötelezettségek nyújtása.

A Szervező jogosult választása szerint bármelyik felsorolt biztosítékokat, illetve több vagy valamennyi biztosíték együttes nyújtását is követelni. A Tag köteles a fent körülírt biztosítékok közül a Szervező választása szerinti biztosítékokat vagy biztosítékokat legkésőbb a hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés kifizetésig nyújtani a Szervező számára. Az előírt biztosítékok megadásáig a Közösség bármilyen fizetési kötelezettsége teljesítését jogszerűen tagadja meg.

A fedezet alapjául szolgáló ingó vagy ingatlan, illetve bármely más mellékkötelelem vonatkozásában a kiválasztott Tag a polgári jog szabályai szerinti jogszavatosságért való felelősséggel tartozik.

10. A Közösség mint teljesítési segéd képviselőjeként a Szervező az Ingatlan tulajdonjogának megszerzése során a Tag nevében, javára és érdekében jár el, melynek során fizetési kötelezettsége a Tag kiválasztáskori aktuális szerződéses értékének erejéig, az egyösszegű értékkülönbötet nála történt letétbe helyezése esetén az egyösszegű értékkülönbötet kifizetéséig terjed és ezen fizetési kötelezettségét kizárólag az ingatlan vételárának vagy egyéb jogcímű ellenérték megfizetésére teljesítheti, az ahhoz kapcsolódó minden más költség vagy egyéb fizetési kötelezettség, ideértve különösen a termék megszerzésével és a biztosítékok nyújtásával kapcsolatos ügyvédi, közjegyzői munkadíjakat és költségeket, termék megszerzéséhez kapcsolódó mindenkor hatályos jogszabályok szerinti illetékek vagy adók befizetési kötelezettségét, valamint az Ingatlanhoz kapcsolódó üzembehelyezési vagy egyéb hasonló, az Ingatlan tulajdonjogának Hatósági regisztrációjával és használatbavételével összefüggő költségeket, a Tagot közvetlenül terhelik.

11. A Szervező a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezése során

- a) az erre jogosult Tag jogosultságának megszerzését tartalmazó, a nyilvános kiválasztásról készített jegyzőkönyvet;
- b) a Tag és a tulajdonos által kötött adásvételi szerződést, amely tartalmazza a tulajdonos azon számlaszámát, amelyre a Közösség által megelőlegezett hiányzó Tagi befizetés átutalásra kerül;
- c) a Közösség és a Tag által megkötött, közjegyzői okiratba foglalt jelzálogszerződést, az esetleges további biztosítékokra vonatkozó szerződéseket;
- d) az adásvételi szerződéssel érintett ingatlan 30 napnál nem régebbi tulajdoni lapját, amelyen az adásvételi szerződés megkötésének ténye széljegyként szerepel; valamint
- e) az adásvételi szerződéssel érintett ingatlanról független értékbecslő által készített 30 napnál nem régebbi értékbecslést

köteles formai és tartalmi szempontból megvizsgálni és amennyiben azok megfelelnek a jogszabályokban és a Közösség szabályzataiban foglaltaknak, köteles a Közösség számlavezető hitelintézete részére a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezése iránti szerződésben meghatározott összeg kifizetése érdekében az átutalási megbízást megadni.

12. A Tag a megvásárolt Ingatlant, illetve a fedezetként szolgáló egyéb ingó vagy ingatlan vagyont a teljes hátralék megfizetéséig köteles rendeltetésszerűen használni, állagát megőrizni, a szükséges karbantartási munkákat elvégezni. A Tag e kötelezettsége megszegéséből eredő minden kárért a szerződésszegéssel okozott kár szabályai szerint felel.

VII. A Szerződés módosítása és megszüntetése, illetve megszűnése. Átruházás. Kedvezményezett kijelölése és Öröklés. Vagyonbiztosítás.

1. Ha a Tag az új lakóingatlan megvásárlását megelőzően a körülményeiben beállt változás következtében fizetési kötelezettségének mértékét csökkenteni kívánja, a megismételt fizetőképességre irányuló felmérés (VI. fejezet 2./ pont) alapján a Szervező a Tag fizetési kötelezettségét csökkentheti.

A Tag erre vonatkozó indítványát a Szervező által rendelkezésre bocsátott nyomtatvány (Szerződésmódosítási Indítvány) kitöltésével postai vagy elektronikus úton terjeszti elő. A Tag a nyomtatványt teljeskörűen köteles kitölteni és köteles részletesen előadni, hogy milyen, a körülményeiben beállt változás indokolja a csökkentést. A Tag a Szervező felhívására köteles megfelelően igazolni az általa hivatkozott, az indítvány alapjául szolgáló körülményeket. A Tagnak javaslatot kell tennie az általa javasolt új szerződéses értékre azzal, hogy a NOK törvény által meghatározott minimális szerződéses értéknél alacsonyabb és az eredeti érték 20 %-nál nagyobb mértékben csökkentett nem lehet.

A Szervező az indítvány kézhezvételét követő 15 napon belül megindítja a megismételt fizetőképességre irányuló felmérést, amennyiben arra az VI. fejezet 2./ pontban foglaltak alapján már nem került sor. Az így megindított fizetőképességi felmérés nem járhat a Szervező részéről a felmérés eredményére hivatkozva a Tagsági jogviszony megszüntetésével.

A Szervező a megismételt fizetőképességi felmérés lefolytatásától számított 8 napon belül dönt az indítvány elfogadásáról, elvetéséről vagy javaslatot tesz a Tag által javasolt összegű szerződéses értéktől eltérő összegű szerződéses értékre. Amennyiben a Tag a közléstől számított 3 napon belül az eltérő szerződéses értéket nem fogadja el, úgy a Szervező dönt a

Tag javaslatának elfogadásáról vagy elvetéséről. Ha a Tag a Szervező javaslatát vagy a Szervező a Tag javaslatát elfogadja, 8 napon belül írásban módosítják a Tagsági szerződést. A módosítás mindkét fél aláírásával válik hatályossá.

A Tag a szerződés módosítás aláírásáig köteles az eredeti szerződéses érték szerint teljesíteni szerződéses kötelezettségeit, ennek maradéktalan teljesítése, a módosító szerződés megkötésének előfeltétele.

A Tag a módosított szerződés érték után a havi részletet a módosító szerződés megkötésének hónapját követő hónaptól fizeti meg. A Szervező az addig fizetett alaprésztetek és az új alaprészlet közötti különbözetet a Tag javára a futamideje végét csökkentve, rendkívüli előtakarékoságként jóváírja. A már megfizetett és esedékes biztosítási díjak és a szervezési díj nem kerül jóváírásra.

2. Ha az 1./ pont alapján a Tag fizetési kötelezettsége csökkentésre kerül, abban az esetben a Tag által megvásárolni kívánt lakóingatlanra fordítható, a Tagsági szerződésben meghatározott szerződéses érték is arányosan csökken. A csökkentett szerződéses érték a későbbiekben nem emelhető fel.

3. Ha az új lakóingatlan vásárlását megelőzően a Tag egymást követő három hónapon keresztül nem szerződészerűen teljesíti fizetési kötelezettségeit, a Szervező a fentiekben foglaltak szerint a Tag fizetési kötelezettségeinek csökkentésére tesz javaslatot. A csökkentés a már esedékessé vált fizetési kötelezettségeit, az összegét és esedékességét nem érinti.

A Szervező már az első havi fizetési mulasztást követő 15 napon belül írásban vagy elektronikus levélben hívja fel a Tag figyelmét a jelen fejezet 1./ pont szerinti csökkentési lehetőségre, és javaslatot tesz a csökkentett előtakarékoság összegére azzal, hogy a csökkentés előfeltétele, hogy a Tag az VI. fejezet 2./ pont szerint megismételt fizetőképességi felmérés során a csökkentett összeg tekintetében fizetőképésnek minősüljön. A csökkentés mértéke nem lehet nagyobb a Tagsági szerződésben eredetileg megállapított havi rendszeres előtakarékosági befizetés összegének 20%-ánál azzal, hogy a csökkentéssel módosított szerződéses érték nem lehet kevesebb a NOK Törvényben meghatározott minimális szerződéses értéknél. Ha csökkentésre nincs mód vagy a Tag fizetőképtelen a csökkentett összeg tekintetében is, úgy a Szervező a Tagsági jogviszonyt megszünteti.

4. A fentiek szerinti levélben a Tagot figyelmeztetni kell arra, hogy ha

- a) a javaslatot az első fizetési mulasztástól számított további 2 hónapon belül nem fogadja el,
- b) a javaslat elfogadásáig már esedékessé vált fizetési kötelezettségének nem tesz eleget,
- c) a megismételt felmérés alapján a Szervező nem minősíti fizetőképésnek, vagy
- d) a megismételt felmérés során a Tag a Szervező által kért dokumentumokat az erre vonatkozó felszólítás e-mail útján részére igazolható módon történő kézbesítéstől számított 5 munkanapon belül nem adja át a Szervező részére, abban az esetben a csökkentésre vonatkozó javaslat érvényét veszti és a Közösség nevében eljáró Szervező jogosulttá válik a szerződés felmondással való megszüntetésére.

5. A fizetési késedelembe esett, a Szervező által a megismételt felmérés alapján fizetőképésnek minősített Tag az első fizetési mulasztásától számított további két hónapon belül jogosult az ajánlatot írásban elfogadni. Az elfogadó nyilatkozat megtételével a felek szerződése minden külön további nyilatkozat nélkül módosul. A Tag ellenajánlat vagy eltérő javaslat előterjesztésére nem jogosult.

Amennyiben a fizetési késedelembe esett, a Szervező által a megismételt felmérés alapján fizetőképésnek minősített Tag a csökkentési javaslatot elfogadja, egyidejűleg köteles a Polgári Törvénykönyv rendelkezései szerint maradéktalanul eleget tenni a javaslat elfogadásáig elmaradt fizetési kötelezettségeinek.

Amennyiben a fizetési késedelembe esett, a Szervező által a megismételt felmérés alapján fizetőképésnek minősített Tag eleget tett a hátralékos fizetési kötelezettségének, továbbá szerződészerűen teljesíti az új szerződéses érték szerint számított kötelezettségeit, úgy a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére való jogosultság alapját a csökkentéssel módosított szerződéses érték jelenti.

6. Ha a Tag a Szervező 3./ pont szerinti javaslatát az első fizetési mulasztástól számított további 2 hónapon belül nem fogadja el, vagy a csökkentett szerződéses érték szerinti fizetési kötelezettségének nem tesz eleget, illetve ha a szerződéses érték csökkentésére a Törvény rendelkezése alapján nincs lehetőség, vagy a Tag vonatkozásában egy alkalommal a 3./ pont szerinti eljárás lefolytatásra került (függetlenül attól hogy a szerződés érték módosult-e vagy sem), úgy a Tagra a Tagsági szerződés megszüntetése esetén irányadó általános rendelkezések az irányadóak. Ezek a szabályok a jelen bekezdésben felsorolt bármelyik eset bekövetkezése esetén haladéktalanul alkalmazhatóak.

7. Ha a Tag a Tagsági Szerződésben, illetve a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezése iránti szerződésben (a továbbiakban: szerződések) foglalt fizetési kötelezettségét súlyosan megszegi, így különösen

- a) az előtakarékosági befizetési, illetve a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződésben meghatározott alaprészlet fizetési kötelezettségével kapcsolatban 3 havi részletnek megfelelő összegű hátralékot halmoz fel,
- b) a NOK Törvény 20. § (2) bekezdés d) és e) pontja szerinti biztosításokhoz kapcsolódó díjfizetési kötelezettségével kapcsolatban 3 havi díjnak megfelelő összegű hátralékot halmoz fel, vagy
- c) a Szervezőnek fizetendő szervezési díjfizetési kötelezettségével kapcsolatban 3 havi díjnak megfelelő összegű hátralékot halmoz fel,
- d) ha a Tag neki felróható okból a Közösségnek vagy Szervezőnek kárt okoz, vagy a Közösség Tagjai, illetve a Szervező érdekeivel ellentétes tevékenységet folytat,

- e) ha az Ingatlan megvásárlásának feltételeként adott bármelyik biztosíték léte vagy fennállása bármely okból veszélyeztetve van, - ideértve különösen, de nem kizárólagosan, ha a zálogjoggal terhelt vagyontárgyat, vagyoni értékű jogot végrehajtás alá vonják, vagy felszámolási eljárás hatálya alá kerül, értéke csökken vagy megsemmisül, illetve megszűnik, illetve ha a kezes meghal vagy jövedelmi és vagyoni viszonyai 20 %-ot meghaladó mértékben negatívan változnak - és a Tag felhívásra a Szervező által megjelölt határidőn belül sem nyújt másik megfelelő biztosítékot
- f) ha a Tag egyébként olyan magatartást tanúsít, amellyel a Közösség, a Szervező, annak vezetői, alkalmazottai jó hírnevét sérti vagy veszélyezteti

a Közösség a Tag szerződését azonnali hatállyal felmondhatja. A felmondás a szerződést a jövőre nézve szünteti meg azzal, hogy a tagot terhelő és már esedékessé vált fizetési kötelezettségek fennmaradnak, illetve a szerződésnek a felek közötti elszámolásra vonatkozó szabályai is változatlan tartalommal hatályukban megmaradnak.

Amennyiben a jelen fejezet 3./ pontja szerinti csökkentési eljárásnak nincs helye vagy azt a Tag már egy alkalommal igénybe vette, a Szervező köteles a Tagot késedelmére írásban figyelmeztetni, valamint – a jogkövetkezményekre való figyelmeztetés mellett – 15 napos határidő tűzésével felhívni a szerződésekben foglalt kötelezettségei Polgári Törvénykönyv szerinti, a késedelmi kamat megfizetésére is kiterjedő teljesítésére.

A felszólító levélnek tartalmaznia kell

- a) a teljes fennálló és a lejárt tartozás összegét azzal a külön tájékoztatással, hogy a tartozás egyes tételei milyen jogcímek alapján tevődhetnek össze, valamint
- b) a nemteljesítés esetére irányadó jogkövetkezményekre történő figyelmeztetést.

8. A jelen fejezet 7./ pont szerinti határidő eredménytelen elteltét követően a Szervező köteles haladéktalanul intézkedni a Tag Közösséggel fennálló Tagsági jogviszonyának felmondással való megszüntetéséről. A felmondás közlésének napjával a Tag Tagsági jogviszonya megszűnik, a megszűnés az elszámolásra és a Tag részére teljesítendő visszafizetési kötelezettség esedékességére vonatkozó rendelkezéseket nem érinti, a Tag az őt megillető összegek esedékesség előtti visszafizetését nem követelheti.

Amennyiben a Tag a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére való jogosultságot megszerezte és a Közösség az ezen a jogcímen részére kifizetendő összeget teljesítette, a felmondással a Tag a hiányzó Tagi befizetés részletekben való visszafizetésének kedvezményét elveszíti és a teljes összeg egy összegben esedékessé válik. Amennyiben a Tag elmaradt fizetési kötelezettségei megfizetésére, illetve hiányzó Tagi befizetés egy összegben való visszafizetésére vonatkozó kötelezettségét a felmondás ellenére sem teljesítette maradéktalanul a felmondás közlését követően, a Közösség képviselőjében eljárva a Szervező intézkedik a Tagot terhelő minden kötelezettség érvényesítése, a követelések behajtása iránt.

Amennyiben a Tag az Ingatlan tulajdonjogának megszerzéséhez a NOK Törvény szerinti állami támogatást vett igénybe, és a Tagot megillető állami támogatás kifizetését követően a Közösség a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést a Tag nemteljesítése, illetve szerződésszegése miatt felmondja, az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott adók módjára behajtandó köztartozás legkisebb behajtható összegét elérő vagy meghaladó állami támogatás és járulékai visszafizetése iránti követelést a Taggal szemben a Szervező - az állam, mint jogosult nevében eljárva - polgári peres vagy nemperes eljárásban érvényesíti.

9. A kiválasztott ingatlan tulajdonjogát már megszerzett Tag Szerződésmódosítási Kérelmet nem nyújthat be és a szerződéses összeg csökkentésére nemteljesítése esetén sincs mód.

10. Ha a Közösség aktív Tagja a havi részlet fizetési kötelezettségével késedelmébe esik, a késedelem ideje alatt kiválasztáson szerzett jogosultsága semmis, ezért érvénytelen, függetlenül attól, hogy a Tag késedelmét kimenti-e.

11. A szerződéses jogviszony szüneteltetésére nincs mód.

12. A Tag a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződés megkötését megelőzően jogosult írásbeli nyilatkozással a Közösségből kilépni. A kilépés tényének e fogalom szó szerinti használatával a közlésből egyértelműen ki kell tűnnie, ennek hiányában a Szervező a kilépési nyilatkozatot nem köteles figyelembe venni.

13. Az a Tag, aki a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést megkötötte és ennek alapján a Közösség az ő javára kifizetést teljesített, a Közösségből nem léphet ki.

14. A Közösségből kilépő, vagy az azonnali hatályú felmondással megszüntetett jogviszonyú Tagok részére a Szervező a regisztrációs díj, az esedékessé vált szervezési díjak, az esedékessé vált biztosítási díjak, valamint a Tagot terhelő és késedelmesen teljesített vagy nemteljesített fizetési kötelezettségek késedelmi kamatai levonása után visszafizeti a Tag által megfizetett alaprészletekből fennmaradó összeget. A Tag a felmondás közlésének időpontjáig változatlanul köteles fizetési kötelezettségeinek eleget tenni, az ezen időszakban be nem fizetett havi részletek alaprészleten kívüli részei, illetve a be nem fizetett havi törlesztőrészletek után fizetendő késedelmi kamat összege a már befizetett alaprészletekből kerül levonásra. A felmondás jogát gyakorló, a Közösségből kilépő vagy az azonnali hatályú felmondással megszüntetett jogviszonyú Taggal szemben a Szervező a Tagsági Szerződés felbontásáért a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban foglalt kivételekkel bánatpénzt, kötbért nem számít fel, de a fentiek szerinti visszafizetésre a Közösség megszűnési eljárása során kerül sor. A teljesített befizetésekre a Szervező kamatot nem fizet.

15. A Tag a jelen Működési és Részvételi Szabályzat aláírásával elismeri és igazolja, hogy a fenti elszámolási szabályokat, mint a szokásostól eltérő általános szerződési feltételeket megértette, elfogadta, azokat, mint akaratával megegyezőt vitatni nem kívánja.

16. Ha a Tagsági Szerződés teljesítése a Tag érdekkörében felmerült okból hiúsul meg, a jelen Működési és Részvételi Szabályzat kilépésre vonatkozó rendelkezéseit a Polgári Törvénykönyvnek a szerződésszegéssel okozott kár megtérítésére vonatkozó fejezetei figyelembevételével kell alkalmazni. A Tag érdekkörében felmerült meghiúsulási oknak kell tekinteni azt is, ha a Tag jogképességét vagy ügyletkötési, illetve cselekvőképességét bármilyen okból elveszíti, fizetőképessége megrendül vagy csökken, illetve fizetőképtelenné válik, függetlenül attól, hogy az a Tagnak felróható okból következett-e be.

17. Ha a Szerződés teljesítése a Közösség érdekkörében felmerült okból ellehetetlenül, a Közösség 15 napon belül köteles visszafizetni a Tag által addig teljesített befizetéseket a biztosítási díjak kivételével. A szervezési díjat a Szervező köteles visszafizetni.

18. A Tag a Tagsági Szerződésből eredő Tagsági jogait és kötelezettségeit a Szervező engedélyével más olyan természetes személyre átruházhatja, aki megfelel az erre vonatkozó jogszabályi előírásoknak. Az átruházásra azt megelőzően van mód, hogy a Tag az általa kiválasztott Ingatlan tulajdonjogát megszerezze.

Az átruházás feltétele, hogy az a személy, aki a Tagsági Szerződésből eredő Tagsági jogokat és kötelezettségeket meg kívánja szerezni, a jelen Működési és Részvételi Szabályzat IV. fejezet 4./ pontja szerint lefolytatott fizetőképességi vizsgálat eredménye alapján fizetőképésnek minősüljön.

A szerződésátruházás során a Tagsági Szerződésből kilépő fél, a Szervező, mint Szerződésben maradó fél, és a Szerződésbe belépő fél megállapodnak a szerződésből kilépő felet megillető jogok és az őt terhelő kötelezettségek összességének a szerződésbe belépő félre történő átruházásáról. A szerződésbe belépő felet megilletik mindazon jogok, és terhelik mindazon kötelezettségek, amelyek a szerződésből kilépő felet a szerződésben maradó féllel szemben a szerződés alapján megillették és terheltek. A szerződésbe belépő fél nem jogosult beszámítani a szerződésből kilépő félnek a szerződésben maradó féllel szemben fennálló egyéb követelését. A szerződésben maradó fél nem jogosult beszámítani a szerződésből kilépő féllel szemben fennálló egyéb követelését. A Szervező a szerződésátruházáshoz akkor járul hozzá, ha a Tagsági Szerződésből kilépő fél minden, addig esedékessé vált szerződéses kötelezettségét maradéktalanul teljesítette. Az állami támogatásra való jogosultság a szerződés átruházásával nem száll át.

A szerződésátruházásra egyebekben a követelések és a jogok tekintetében az engedményezés, a kötelezettségek tekintetében a tartozásátvállalás szabályait kell megfelelően alkalmazni. A Szervező a szerződés átruházásáról, mint Tagsági Szerződésben maradó fél, belátása szerint dönt, a hozzájárulást és az átruházási szerződés megkötését megtagadhatja akkor is, ha egyébként annak minden előfeltétele teljesült.

19. A Tag - halála esetére - a Tagsági szerződésben természetes személy kedvezményezettet jelölhet, aki - ha megfelel a jogszabályoknak és a Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott feltételeknek és vállalja a Tagsági jogviszonyból fakadó kötelezettségeket - a volt Tag jogutódjává válik. Ha a Tagsági szerződésben megjelölt kedvezményezett a Tag halálakor nem felel meg a Taggá válás feltételeinek vagy nem vállalja a Tagsági jogviszonyból fakadó kötelezettségek teljesítését, a vele való elszámolásra a Tagsági jogviszony megszüntetésére vonatkozó rendelkezéseket kell alkalmazni. Kedvezményezett jelölésének hiányában a Tag halála esetén az egyéni számla része a hagyatéknak. Az esetleges visszafizetés esedékességét a rendelkezés, illetve a Tag halála nem érinti.

A kedvezményezett személyének megjelöléséhez és az erre vonatkozó nyilatkozat megtételéhez a Szervező előzetes és írásbeli hozzájárulása szükséges. A nyilatkozatot teljes bizonyító erejű magánokiratba vagy közokiratba kell foglalni. A nyilatkozat teljes egészében érvénytelen, ha annak készítésében bármely módon a kedvezményezettként megjelölt személy működik közre. A nyilatkozatot a Szervezőnek két eredeti példányban át kell adni, aki egy további eredeti példányra vezeti rá tudomásul vevő záradékát. A nyilatkozat módosításához vagy visszavonásához szintén a Szervező visszaigazolt írásbeli tájékoztatása szükséges, ennek hiányában a Szervező a részére korábban átadott nyilatkozat szerint jár el.

20. Ha a Tag halálakor a Közösség már az új lakóingatlan vásárlása céljából megelőlegezte a hiányzó Tagi befizetést, az ingatlan tulajdonjoga és a Közösséggel szemben fennálló fizetési kötelezettség nem válhat szét. A Tag halála esetén az őt terhelő további fizetési kötelezettségeikért az általa a Szervező útján kötött hitelfedezeti életbiztosítás alapján – amennyiben annak feltételei fennállnak - a biztosító áll helyt és ebben az esetben a kedvezményezett, illetve az örökös vagy örökösök a Közösség felé fennálló további fizetési kötelezettség nélkül szerzik meg a megvásárolt Ingatlan tulajdonjogát. A biztosító helytállási kötelezettsége hiányában a kedvezményezett, kedvezményezés hiányában az örökös kötelesek a tartozásért helytállni a fentiek figyelembevételével.

Ha az örökös a Közösség a Tagjainak megelőlegezett Tagi befizetés megtérülését - a vállalt kockázatnak megfelelően - személyi vagy dologi biztosítékkal, elsősorban a tulajdonában álló másik ingatlanra bejegyzett jelzálogjoggal biztosítja, feltéve, hogy a Tag javára kötött hitelfedezeti életbiztosítás alapján a biztosító alappal nem állt helyt teljesítési kötelezettségéért, a Szervező hozzájárul a Közösség segítségével megvásárolt ingatlan elidegenítéséhez.

21. Amennyiben a Tag halálakor a Közösség még nem előlegezte meg az új lakóingatlan vásárlása céljából a hiányzó Tagi befizetést, a Tagot a futamidő végéig terhelő további fizetési kötelezettségeikért az általa a Szervező útján kötött hitelfedezeti életbiztosítás alapján – amennyiben annak feltételei fennállnak – a biztosító áll helyt. Ebben az esetben a Tag

által megjelölt kedvezményezettet, illetve az örökösöt vagy örökösöket a Közösség felé további fizetési kötelezettség nem terheli.

A biztosító kifizetése a Közösség számlájára kerül és a Tag egyéni számláján kerül jóváírásra. A kedvezményezett vagy az örökös felhasználhatja az összeget rendszeres havi befizetesként, rendkívüli előtakarékosági befizetesként, és az összeget felhasználhatja licitajánlat fedezeteként.

22. Vagyonbiztosítás

A Tag által fedezetként felajánlott ingatlant ért vagyonbiztosítással fedezett káreseményt a Tag a biztosítónak és a Szervezőnek haladéktalanul bejelenti. A biztosító által lefolytatott eljárás alapján:

- a) a havi részlet kétszeresét el nem érő összegű károk esetén a biztosító megkeresésére a Szervező engedélyezi a Tag részére történő kifizetést;
- b) a havi részlet kétszeresét meghaladó összegű káreseménynél a Szervező kimutatást kér a biztosítótól, felülvizsgálja a fedezeti ingatlan aktuális értékét, majd az alapján dönt a kifizetés engedélyezéséről.
 - ba) Amennyiben a keletkezett kár nem befolyásolja az ingatlan értékét olyan mértékben, hogy az teljes mértékű fedezetként beszámítható legyen, a Szervező engedélyezi a biztosítási összeg Tag részére történő kifizetését és a Tag saját hatáskörében intézi és szervezi az ingatlan helyreállítását.
 - bb) Amennyiben a keletkezett kár befolyásolja az ingatlan értékét olyan mértékben, hogy az teljes fedezetként már nem vehető figyelembe, a felújítási munkálatokra vonatkozó vállalkozói árajánlatok alapján, az elvégzett munkálatok ellenőrzése után, a vállalkozó részére történik a biztosítási összeg kifizetése.
 - bc) Abban az esetben amennyiben a káresemény következtében az ingatlan megsemmisül, vagy gazdaságosan nem helyreállítható, a biztosító a teljes kárösszeget a közösségnek fizeti meg. A biztosítási összegből kifizetésre kerül a Tag a közösség felé a futamidő végéig fennálló teljes fizetési kötelezettsége. A maradvány összege a Tag részére kifizetésre kerül.

VIII. Az állami támogatás

1. A jelen Működési és Részvételi Szabályzat I. fejezet 4. pontja szerinti állami támogatást az a Tag veheti igénybe, aki arra az igénybevétel időpontjában irányadó jogszabályi előírások szerint jogosult.

2. Egy természetes személy egy időben egy Tagsági Szerződés után igényelhet állami támogatást. Az a Tag, aki a Tagsági szerződésének megkötését megelőzően a lakástakarék-pénztárakról szóló törvény alapján betéte után állami támogatásban részesült, a Közösségbe befizetett államilag támogatott betét összege után a NOK törvény szerinti állami támogatásra nem jogosult, figyelemmel arra, hogy annak a Közösségbe történő befizetése lakáscélú felhasználásnak minősül.

3. A Szervező a Tagsági Szerződés megkötését követő 15 napon belül elektronikus úton bejelenti a Kincstár felé, hogy a közösségbe belépett Tag a Tagsági jogviszonyára tekintettel állami támogatást kíván igénybe venni. A bejelentéshez csatolja az állami támogatást igénylő Tag teljes bizonyító erejű magánokiratba foglalt, büntetőjogi felelősségvállalással tett nyilatkozatát arra vonatkozóan, hogy a közösséggel fennálló Tagsági szerződésének megkötését megelőzően a lakástakarék-pénztárakról szóló törvény alapján betéte után állami támogatásban részesült és azt lakáscélú felhasználásként a közösségbe befizette, illetve hogy egyébként állami támogatás igénybevételére jogosult-e. Ha a Tag ezeket a nyilatkozatokat az előírt formában nem bocsátja rendelkezésre, úgy állami támogatás igénybevételére nem lesz jogosult.

A Kincstár a bejelentéstől számított 30 napon belül a Szervező részére elektronikus úton nyilatkozatot ad ki arról, hogy az érintett Tag jogosult-e a NOK Törvény alapján állami támogatásra. Amennyiben a Kincstár a támogatási igényt elutasítja, elutasító nyilatkozatában megindokolja azt a körülményt, hogy az érintett Tag állami támogatásra miért nem lehet jogosult. A Kincstár a nyilatkozatában feltünteti azt a körülményt is, hogy az érintett Tag a közösséggel fennálló Tagsági szerződésének megkötését megelőzően a lakástakarék-pénztárakról szóló törvény alapján lakás-előtakarékosági szerződést kötött és betéte után - melynek lakáscélú felhasználását a közösségbe történő befizetés útján teljesítette - állami támogatásban részesült-e. A Szervező köteles az elutasító nyilatkozatot annak kézhezvételét követő 5 munkanapon belül a Tag részére postai vagy elektronikus úton továbbítani.

A Szervező nem vállal kötelezettséget arra, hogy a Tag állami támogatásban részesül és a felek között létrejött Tagsági Szerződés megkötésének nem feltétele, hogy a Tag állami támogatásra legyen jogosult. A Szervező nem jogosult és nem köteles a Tag nevében az állami támogatást elutasító nyilatkozat ellen bármilyen kifogást előterjeszteni akár maga, akár a Tag nevében, illetve bármilyen olyan jognyilatkozatot tenni, jogcselekményt végezni vagy eljárást indítani, amely a hivatkozott döntés módosítását vagy felülvizsgálatát célozza.

A Tag a Közösségből csak a Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott általános feltételekkel léphet ki, amennyiben állami támogatásra nem jogosult, erre hivatkozva sem a Közösséggel, sem a Szervezővel szemben igényt nem érvényesíthet és nem állhat el a szerződéstől sem lehetetlenülés, sem bontó feltétel sem más jogcímen.

4. A hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére jogosult Tagot illető, a Tagsági jogviszony teljes időtartamára eső állami támogatás egyösszegben való kifizetése iránti igényt a Szervező elektronikusan nyújtja be a közösség nevében a Kincstár felé. Az elektronikus igényt a Kincstár az igény beérkezésétől számított 15 napon belül a Szervező felé elektronikus

úton visszaigazolja, mely körülményről a Szervező a visszaigazolás megérkezését követő 3 napon belül elektronikus levélben értesíti az érintett Tagot.

5. Ha a Tag az állami támogatásra való jogosultságot részben vagy egészben elveszti vagy a Kincstár nem igazolja vissza az 5. pontban foglaltak szerint az állami támogatás összegének a Tag részére való kifizethetőségét, úgy a Tag a Kincstár által visszaigazolt állami támogatás összegére jogosult

Ha a tag a jelen pontban körülírt befizetési kötelezettségének a megjelölt határidőn belül nem tesz eleget, úgy a Szervező a Közösség nevében a tag tagsági jogviszonyát azonnali hatállyal előzetes felszólítás nélkül felmondja. A felek közötti elszámolás módjára és esedékességére a jelen Működési és Részvételi Szabályzat VII. fejezet 14. pontjában rögzítettek az irányadók.

6. Az állami támogatás kifizetéséhez szükséges lakáscél igazolásához a Tag köteles a Szervező részére az ingatlan-nyilvántartási benyújtástól számított 8 napon belül benyújtani az illetékes ingatlanügyi Hatóság által érkeztetett adásvételi szerződés egy eredeti és egy másolati példányát. A Közösség, illetve a Szervező kérelmére a Tag köteles a felhívástól számított 8 napon belül igazolni, hogy az általa megvásárolt új lakóingatlanra vonatkozóan a Tag tulajdonjogát az ingatlan-nyilvántartásba bejegyezték.

7. Amennyiben a Tagot megillető állami támogatás kifizetését követően a közösség a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezésére irányuló szerződést a Tag nemteljesítése miatt felmondja, az adózás rendjéről szóló törvényben meghatározott adók módjára behajtandó köztartozás legkisebb behajtható összegét elérő vagy meghaladó állami támogatás és járulékai visszafizetése iránti követelést a Taggal szemben a Szervező - az állam, mint jogosult nevében eljárva - polgári peres vagy nemperes eljárásban érvényesíti.

IX. A Közösség megszűnése. A Tagsági viszony megszűnése. Vegyes rendelkezések.

1. A Közösség megszűnési eljárás során szűnik meg. Megszűnési eljárás megindítására kerül sor, ha

- a) a Közösség tevékenységére a nyilvántartásba vétel időpontjában meghatározott időtartam eltelt, ha minden, kötelezettségeit szerződészerűen teljesítő Tag javára a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezése megtörtént és a Tag az általa kiválasztott ingatlant megvásárolta és a Közösség valamennyi Tagja a vállalt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett,
- b) a Közösség tevékenységére a nyilvántartásba vétel időpontjában meghatározott időtartam letelte előtt, ha minden, kötelezettségeit szerződészerűen teljesítő Tag javára a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezése megtörtént és a Tag az általa kiválasztott ingatlant megvásárolta, és a Közösség valamennyi Tagja a vállalt fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, vagy
- c) jogszabályban előírt egyéb esetekben.

2. A Tag Tagsági viszonya a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott egyéb eseteket kivéve szerződészerűen akkor szűnik meg, ha a Tag a Kiválasztáson való kiválasztása és hiányzó Tagi befizetésnek a Tag által kiválasztott ingatlan megvásárlása céljából való kifizetése után valamennyi hátralévő fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, a Közösség valamennyi, az adott Közösséghez tartozó Közösségi Tag felé elszámolt és a Közösség a jogszabályban előírt eljárás során megszűnt.

Amennyiben a Tag valamennyi hátralévő fizetési kötelezettségének maradéktalanul eleget tett, a Közösség a Tag által vásárolt ingatlan korlátozás mentes tulajdonba adásához, a Közösség által kikötött biztosítékok feloldásához, megszüntetéséhez hozzájárul. A hozzájárulást, illetve a törlési engedélyt a Szervező a Tag részére postán küldi meg, annak benyújtására a Tag köteles.

3. A Közösségnek az 1. pont a) és b) pontjában meghatározott, jogutód nélküli megszüntetésére vonatkozó megszűnési eljárás megindítását a Közösség nevében a Szervező kezdeményezi a Hatóságnál. A megszűnési eljárás bejelentésére és megindítására csak akkor kerülhet sor, ha minden, kötelezettségeit szerződészerűen teljesítő Tag javára a hiányzó Tagi befizetés megelőlegezése megtörtént és a Tag az általa kiválasztott ingatlant megvásárolta.

A Hatóság a jogszabályi előírásoknak megfelelően tett bejelentést tudomásul veszi. Az erre vonatkozó határozat kézhezvételét követően jogosult a Szervező a megszűnési eljárás megindítására.

4. A megszűnési eljárás során a Szervező

- a) a határozat kézbesítésétől számított 15 napon belül felméri a Közösség vagyonát és kötelezettségeit;
- b) a Közösség javára intézkedik a Tagokkal szembeni kinnlevőségek és követelések behajtása iránt;
- c) lefolytatja a Közösség Tagjaival szemben vagy általuk indított peres és nemperes eljárásokat;
- d) a Közösség esetleges vagyontárgyait árverés útján értékesíti;
- e) a Közösség olyan követeléseit, melyek vonatkozásában a végrehajtás legalább 1 éve szünetel vagy egyéb okból behajthatatlan, megkísérelti értékesíteni;
- f) a Közösség rendelkezésre álló, illetve az érvényesített követelésekből, vagyontárgyakból befolyt pénzeszközei terhére visszafizeti a jogszabály szerint képzett tartalékból felhasznált azon összeget, amelynek a visszapótlására korábban még nem került sor;

- g) a Közösség rendelkezésre álló, illetve az érvényesített követelésekből, vagyontárgyakból befolyt pénzeszközei terhére visszafizeti azoknak a Tagoknak az előtakarékosági befizetéseit - ide nem értve a szervezési díjat és a biztosítási díjakat -, akiknek a szerződése azt megelőzően szűnt meg, hogy jogosultságot szereztek volna a hiányzó Tagi befizetés megelőzésére;
- h) megállapítja a Közösség működése során elért hozamok teljes összegét, levonja belőle a megszerzésükkel kapcsolatosan felmerült ésszerű költségeket és a fennmaradt összeget a Közösség megszűnés kori Tagjai között befizetéseik arányában felosztja, valamint az így megállapított összeget a Tag által megadott bankszámlaszámra való átutalással vagy a Tag egyéb tartozásának fennállása esetén az abba való beszámítással teljesíti.

5. A megszűnési eljárás során a Közösségi Tagok javára történő kifizetés kezdetéről rendkívüli közleményt kell közzétenni a Közösséget működtető Szervező honlapján. A Szervező a Közösségi Tagok javára történő kifizetéseket csak akkor kezdheti meg, ha a Közösséget megillető minden kinnlevőséget maradéktalanul behajtott.

6. A Szervező valamennyi kinnlevőség behajtását és a Tagokat megillető követelések kifizetését követően a megszűnési eljárásról beszámolót készít, mely beszámoló tartalmazza az egyes Tagok részére teljesített kifizetések összegét is. A beszámolót a Szervező könyvvizsgálója ellenjegyzi. A megszűnési beszámoló az alábbiakat tartalmazza:

- a) a Szervező ügyvezetésének éves jelentését a jogszabályban meghatározott tartalommal,
- b) az esetleges járulékos és egyéb bevételeket,
- c) a Tagok javára eszközölt kifizetéseket Tagonként,
- d) a megszűnési eljárás során felmerült költségeket és felszámított díjakat tételesen,
- e) a Tagok között felosztott nettó - költségekkel csökkentett - hozam teljes összegét, annak keletkezése részletezésével.

A beszámolót a Szervező a Hatósághoz terjeszti fel, aki annak kézhezvételét követően 15 napon belül egy alkalommal hiánypótlásra hívhatja fel a Szervezőt és annak maradéktalan teljesítését követően 30 napon belül vagy hiánypótlási felhívás hiányában a beszámoló ellenőrzését követően 30 napon belül a Közösséget törli a nyilvántartásból. A törléssel a Közösség jogutód nélkül megszűnik.

7. A Tag a Tagsági Szerződésből, illetve ebből a jogviszonyból eredő jogait sem fedezetigazolásként, sem egyéb fedezetként nem jogosult felhasználni, ezen jogviszony értéket megtestesítő jogviszonyként harmadik személyek felé nem használható fel, abból eredő követeléseit nem engedményezheti.

8. A Tagsági Szerződés aláírásával a feleknek a szerződés tárgyában keletkezett minden esetleges korábbi szóbeli vagy írásbeli szerződése vagy más megállapodása, a felek bármelyike által tett ajánlat, észrevétel vagy javaslat hatályát veszti, arra a továbbiakban egyik fél sem hivatkozhat kellő alappal.

9. A Tag a lakcímében, illetve a tartózkodási helyében bekövetkezett változást, elektronikus levele – e-mail - címének változását, illetve minden olyan adatának változását, amely a Tagsági Szerződés teljesítését érintheti vagy abban rögzítésre került, annak bekövetkezésétől számított 5 (öt) napon belül köteles írásban a Szervező székhelyére bejelenteni. Amennyiben a Tag ezen kötelezettségének nem tesz eleget, az ebből eredő károkért mindennemű kötelezettség őt terheli és az eredeti címre, illetve e-mail címre küldött közlés is érvényes és hatályos, függetlenül attól, hogy a kézbesítés sikeres volt-e. A kézbesítési vélelem megdöntésére a Tagnak legfeljebb a közléstől számított 5 napon belül van módja.

A Szervező az elérhetőségében bekövetkezett változást a honlapján teszi közzé, ami a közzététellel külön felhívás nélkül is hatályos.

10. A Szervező és a Tag között minden jognyilatkozat érvényesen és joghatályosan kizárólag írásban, illetve a jogszabály vagy a jelen Működési és Részvételi Szabályzat által meghatározott esetekben elektronikus levél – e-mail – útján, a Szervező szerződéses kötelezettségvállalása esetén cégszerűen aláírva tehető meg, ennek megfelelően a Szerződés vagy bármely egyéb dokumentum kiegészítése, értelmezése vagy módosítása csak ilyen formában érvényes és hatályos.

A Tagsági szerződés megkötése, illetve felmondása, illetve a kilépés kivételével bármely, a NOK törvény, annak végrehajtási rendelete vagy a jelen Működési és Részvételi Szabályzat kifejezett eltérő rendelkezése hiányában a Szervező bármely jognyilatkozata a Tag által megadott e-mail címre, illetve a Szervező által kapcsolattartási címként megjelölt e-mail címre érvényesen és hatályosan megtehető azzal, hogy a nyilatkozaton vagy az e-mailben a Tag egyedi azonosítóját minden esetben mindkét félnek fel kell tüntetnie. Az e-mail az elküldését követő napon tekintendő az ellenkező bebizonyításáig kézbesítettnek. A Szervező által működtetett weboldalon a Tag számára egyedi azonosítóval és jelszóval biztosított oldalon eszközölt közlés egyik fél részéről sem minősül érvényes és hatályos jognyilatkozatnak.

Szóban tett nyilatkozat vagy ráutaló magatartás sem a Tagra, sem a Szervezőre sem jogot, sem kötelezettséget nem keletkeztethet. Ennek alapján a felek egyezően rögzítik, hogy a Szervező képviselője, ügynöke vagy más munkatársa által szóban tett nyilatkozat, ígéret vagy javaslat – amennyiben az az Előzetes megállapodásban, a Tagsági Szerződésben vagy Működési és Részvételi Szabályzatban foglaltaktól bármilyen mértékben is eltér – semmilyen igény vagy követelés érvényesítésére, illetve ezen igények elfogadásának hiányában szerződésszegésre való hivatkozásra, szerződéstől való elállásra nem keletkeztet jogalapot.

11. A Szervező jogképes, bejegyzett, a jelen Működési és Részvételi Szabályzat szerinti tevékenység végzéséhez engedéllyel rendelkező magyar gazdasági társaság, amelynek a Tagsági Szerződés megkötése során eljáró törvényes

képviselői a Tagsági szerződés megkötéséhez szükséges minden törvényes képviseleti jog és felhatalmazás birtokában vannak, a Tag pedig cselekvőképes, ügyletkötési képességében semmilyen módon nem korlátozott, a Tagsági Szerződés megkötésére jogosult személy.

Valamennyi fél kijelenti, hogy a Tagsági Szerződés alapján őket törvényes és érvényes kötelezettségek terhelik, amelyek törvényes úton érvényesíthetőek a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban meghatározott feltételek szerint.

Valamennyi fél kijelenti végül, hogy egyikük sem szerződő fél olyan szerződésben, megállapodásban vagy megegyezésben, illetve nem köti olyan utasítás, elvárás vagy bírósági, választott bírósági határozat, amely akadályozná, lehetetlenné tenné vagy befolyásolná a Tagsági Szerződésben vállalt kötelezettségek teljesítését.

12. A felek a jelen Működési és Részvételi Szabályzat megtámadásának jogáról visszavonhatatlanul lemondanak, a Működési és Részvételi Szabályzatot a Polgári Törvénykönyv megfelelő rendelkezéseinek megfelelően írásban megerősítik.

13. Amennyiben a jelen Működési és Részvételi Szabályzat bármely rendelkezése jogszabályváltozás okán vagy egyéb okból részben vagy egészben érvényét veszti, úgy a felek kölcsönösen kötelezik magukat abban, hogy közösen megfelelően módosítják a jelen Működési és Részvételi Szabályzatot, egyebekben a rendelkezés érvénytelensége az egész Működési és Részvételi Szabályzat érvényességét nem érinti, kivéve ha az érvénytelenség miatt a jelen Működési és Részvételi Szabályzat szerinti cél hiúsul meg. A Működési és Részvételi Szabályzat módosításához a Hatóság hozzájárulása szükséges.

14. A Tagsági Szerződés és a jelen Működési és Részvételi Szabályzatban foglaltak teljesedése érdekében a felek kötelesek együttműködni és mindent megtenni annak érdekében, hogy a szerződés maradéktalanul teljesedésbe menjen. Amennyiben bármelyik fél olyan tényről vagy körülményről szerez tudomást, amely a jelen szerződés vonatkozásában a másik fél helyzetét, a szerződés teljesülését érinti vagy befolyásolja, lehetőség szerint haladéktalanul köteles erről a másik felet értesíteni.

Amennyiben bármelyik fél a Tagsági Szerződésből vagy a jelen Működési és Részvételi Szabályzatból eredő valamely jogát nem vagy késedelmesen gyakorolja, ez nem jelent lemondást az adott jogról, kivéve, ha a határidő elmulasztása jogvesztő. A jelen Működési és Részvételi Szabályzat szerinti valamennyi határidő anyagi jogi határidő. Amennyiben bármelyik fél a jelen szerződés szerinti bármely jogáról való lemondást feltételhez köti, úgy a lemondás csak akkor válik hatályossá, ha a megszabott feltétel a megjelölt határidőben, határidő hiányában a közlést követően haladéktalanul teljesül.

15. A Tag jelen Működési és Részvételi Szabályzat aláírásával kifejezett hozzájárulását adja ahhoz, hogy a Szervező személyes adatait – születési helye és ideje, anyja neve, személyi azonosító jele, adóazonosító jele, személyi azonosító okmányai azonosító száma, lakcíme, tartózkodási helye – kezelje, azokról fénymásolatot készítsen és az azokban rögzített adatait a Tagsági Szerződéssel együtt kezelje.

16. A Szervező és a Tag minden közöttük létrejött, az Előzetes Megállapodásból, a Tagsági Szerződésből, a jelen Működési és Részvételi Szabályzatból, illetve minden egymás felé tett jognyilatkozatukból, illetve a Szerződés és a Működési és Részvételi Szabályzat alapján a Tag által megszerzett ingatlan megszerzése során kötött szerződéseikből eredő jogvitára a Tag belföldi lakóhelye, ennek hiányában belföldi tartózkodási helye szerint illetékes bíróság illetékességének vetik alá magukat.

17. A jelen Működési és Részvételi Szabályzatban nem szabályozott kérdésekben a NOK Törvény, Polgári Törvénykönyv és más hatályos jogszabályok rendelkezései az irányadóak.

A jelen Működési és Részvételi Szabályzatot a Hatóság előzetesen jóváhagyta.

18. Az I. fejezet 7. pontjában hivatkozott szabályzatok:

- Kiválasztási szabályzat
- Hiányzó tagi befizetés megelőlegezésére vonatkozó szabályzat
- Tag kilépésének, kizárásának rendjéről szóló szabályzat

Jelen Működési és Részvételi Szabályzatot elolvastam, annak tartalmát, rendelkezéseit, jogkövetkezményeit a Szervező vagy annak nevében eljáró megbízottja részemre megmagyarázta, ezen rendelkezéseket, jogkövetkezményeket magam is értelmeztem, azokat megértettem, és mint akaratommal mindenben megegyezőt helybenhagyólag aláírom.

Kelt:, 20..... hó nap.

Előzetes Megállapodás sorszáma:

.....

Tag